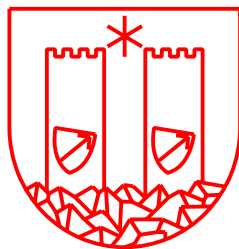




# ÚZEMNÍ PLÁN

**2020**  
STROMŮ PRO MĚSTO  
HORAŽĎOVICE V ROCE  
**MMXX**



**Územní plán města Horažďovice**  
je formálně i věcně zpracován  
a projednáván tak,  
aby byl celý územní plán co  
nejjednodušší, pochopitelný a byl  
přehledným podkladem pro  
rozhodování v území,  
aby byla městu navrácena jeho  
městskost, to jest  
mnohovrstevnatost využití území,  
avšak s jednoznačně vymezenými  
hranicemi zastavění území  
a přesnějším rozlišením území  
urbanizovaného – městského  
a území venkovského osídlení  
a území přírodně krajinného,  
a vytvořeny podmínky pro jeho  
ochranu i rozvíjení, aby byl  
skutečnou vizí prosperujícího  
a vyhledávaného rezidenčního  
města v krásné krajině  
s dostatkem pracovních  
příležitostí,  
a zejména aby byl dokumentem  
ve svém celku spíše iniciačním  
než restriktivním, důstojným  
dokumentem počátku  
jedenadvacátého století, který je  
čitelný minimálně v Evropském  
měřítku.

# Územní plán města Horažďovice (závazná část)

## 000\_ Základní údaje

### Pořizovatel a zpracovatel

#### **Městský úřad Horažďovice**

zastoupený ve věcech smlouvy:

Mgr. Karlem Zrůbkem, starostou města

zastoupený ve věcech technických:

odbořem výstavby a územního plánování

zastoupený Ing. Josefem Kotlabou, vedoucím odboru

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

IČO: 00 255 513

tel.: 376 547 540, fax.: 376 547 529, e-mail: [kotlaba@muhorazdovice.cz](mailto:kotlaba@muhorazdovice.cz)

#### **Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o.**

zastoupená ve věcech smlouvy i ve věcech technických:

doc. Ing.arch. Romanem Kouckým (ČKA 00075) nebo

Šárkou Malou, jednateli společnosti

sídlo: Belgická 23, 12003 Praha 2

poštovní adresa: Bruselská 13, 12003 Praha 2

IČO: 25702271, DIČ: 002-25702271

tel.: 222 515 754, fax.: 222 514 745, e-mail: [email@koucky-arch.cz](mailto:email@koucky-arch.cz)

Autorský tým: doc. Ing.arch. Roman Koucký, Ing.arch. Edita Lisecová

&

#### **Krajina a krajinná infrastruktura:**

RNDr. Martin Kubeš

(ČKA 03527, ÚSES)

Závist 1159, Zbraslav, 156 00 Praha 5

tel: 244 402 740, e-mail: [kubesma@seznam.cz](mailto:kubesma@seznam.cz)

#### **Dopravní infrastruktura:**

Projektový dopravní atelier VIA, Ing. Jan Špilar

(ČKAIT 000 779)

Bruselská 14, 120 03 Praha2

tel: 222 522 694, e-mail: [atelier.via@volny.cz](mailto:atelier.via@volny.cz)

#### **Technická infrastruktura:**

Atelier městského inženýrství, Ing. Petr Hrdlička

(ČKAIT 0 401 000)

Velká Dominikánská 19, 412 01 Litoměřice

tel: 416 736 954, e-mail: [ami.hrdlicka@iol.cz](mailto:ami.hrdlicka@iol.cz)

## Řešené území

Řešeným územím je správní území města Horažďovice, zahrnující tato katastrální území:

Horažďovice, Babín u Horažďovic, Boubín, Horažďovická Lhota, Komušín, Svaté Pole u Horažďovic, Třebomyslice u Horažďovic, Veřechov a Zářečí u Horažďovic.

Stupeň dokumentace: **Čistopis**

Výtisk číslo:

Čistopis územního plánu je vyhotoven ve čtyřech výtiscích včetně CD. Z toho jeden výtisk je archivován u zpracovatele.

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HORAŽDOVICE

Územní plán Města Horažďovice vydalo Zastupitelstvo města Horažďovice

Na svém 8. zasedání r.2011 dne 7.12.2011 pod bodem č.8

Určený zastupitel: Mgr. Karel Zrůbek, starosta města

Datum vydání: 7.12.2011

Datum nabytí účinnosti: 29.12.2011

Pořizovatel: Městský úřad Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování

Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 641 01 Horažďovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Josef Kotlaba

# 000\_ Struktura zpracované dokumentace

Struktura zpracované dokumentace a její podrobný obsah je součástí odůvodnění, v závazné části je uveden pouze obsah dokumentace pro přehlednost a lepší orientaci v textech i výkresech.

Vzhledem k tomu, že v odůvodnění jsou uvedeny informace, které vysvětlují Návrh a jeho jednotlivé závazné regulativy, je potřebné používat oba texty současně.

## Obsah zpracované dokumentace:

### Upravený Návrh územního plánu obsahuje:

Text závazné části po jednotlivých kapitolách

#### Výkresy:

##### **900.1\_Clenění území**

v měřítku 1:10 000 obsahuje kapitoly 100, 200, 400

##### **900.2\_Hlavní výkres**

v měřítku 1:10 000 obsahuje kapitoly 300, 500, 600, 700

##### **900.3\_VPS a VPO**

v měřítku 1:5 000 obsahuje kapitoly 400

Výkresy doplňují **schémata jednotlivých kapitol**

v měřítku 1:27 000:

##### **100.1\_krajina ve městě**

##### **200.1\_struktura města**

##### **500.1\_ÚSES (krajinná infrastruktura)**

##### **600.1\_dopravní infrastruktura**

##### **600.2\_dopravní infrastruktura – kategorizace silnic**

##### **700.1\_techická infrastruktura**

### Odůvodnění územního plánu obsahuje:

Text odůvodnění po jednotlivých kapitolách

#### **000.1\_koordinační výkres**

v měřítku 1:10 000 obsahuje kapitoly 100, 200, 300, 400, 500, 600, 700

#### **000.2\_výkres širších vztahů**

v měřítku 1:40 000

#### **000.3\_zábor ZPF a PUPFL**

v měřítku 1:10 000

#### **000.4\_podklad pro vyhodnocení ZPF a PUPFL**

v měřítku 1:27 000

# Plochy //

V územním plánu města nemůže existovat plocha, která není „popsána“. Rozdělení území je závislé na „informačním systému o území“ a na členění území zejména na lokality dle charakteru.

Závisí tedy na morfologii krajiny (100), uspořádání struktury zastavění – obrazu města s jeho historickými vrstvami (200), Definuje základní rozhraní převážně zastavitelného a převážně nezastavitelného území (300) a definuje rozvojový potenciál města i krajiny (400).

Celé území je definováno pomocí „nástrojů“ – popisu místa, jevů, činností a využití území.

Při rozhodování o vývoji území musí být vždy přihlédnuto ke všem regulativům, popisům a možnostem daného místa. Rozhodování musí být vždy komplexní. Proto je nutné vzít vždy v úvahu veškeré podklady, které územní plán nabízí.

Základní struktura závazných nástrojů regulace uspořádání a usměrnění využití území v územním plánu zahrnuje

- a) strukturální uspořádání ploch a stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím,
- b) stanovení podmínek pro uchování a rozvoj obrazu města s důrazem na kompozici a údržbu volné krajiny i parků uvnitř města a vymezení urbánních a krajinných kontrastů,
- c) určení funkčního využití a uspořádání ploch,
- d) vytváření podmínek pro určení rozhraní mezi soukromým a veřejným územím a stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství,
- e) určení strukturálního uspořádání toků, to jest infrastruktury krajinné, dopravní, technické a ekonomické v území.

# 100\_krajina, přírodní podmínky [nezastavěné a nezastavitelné území]

## Koncepce uspořádání krajiny

- vychází ze současného stavu, který je dán dlouhodobým vývojem a ovlivňováním krajiny člověkem,
- klade důraz na opatření ve vnějším okolí města (volná krajina) směřující k zadržení vody v krajině, zejména formou revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků, v éře velkovýrobního kolektivního zemědělství degradovaných na povrchové meliorační vodoteče, případně zatrubněných pod zemský povrch,
- k ochraně a obnově přírodních složek krajiny využívá zejména právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) a interakční prvky,
- je doplněna ve vnitřním území města a jeho oddělených územních částí systémem sídelní zeleně – městských parků, stromořadí a významných soliterních dřevin,
- navrhuje na rozhraní města a volné krajiny v západním, severním a východním okolí města založit souvislý pás dřevin v linii proměnné cesty (alej „2020 stromů pro město v roce 2020“), který jasně definuje prostor ve městě / mimo město a v zemědělsky velkoplošně využívaném území bude plnit i funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační,
- navrhuje na vytipovaných místech zvýraznit oddělení krajiny vnitřní a vnější (z pohledu města) založením rozsáhlejších ploch trvalé vegetace ve formě „kompozičních prvků v krajině“, které rovněž, kromě funkcí estetických, budou plnit i funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační,
- stanovuje jako podmínku přípustnosti záměru výstavby fotovoltaických elektráren ve volné zemědělské krajině severně od centrálního prostoru města („plovoucí fotovoltaický modul“ – viz. kap. 700) výsadbu souvislého pásu dřevin podél severní hrany modulu v celé délce modulu (300 m) a v šířce minimálně 3 m, kterou provede investor záměru na své náklady na pozemcích, které jsou součástí záměru. Podrobnosti stanoví dle územní dendrologické studie stavební úřad v součinnosti s orgánem ochrany přírody,
- stanovuje jako podmínku přípustnosti záměru výstavby fotovoltaických elektráren v návaznosti na zastavěné území západně a severně od centrálního prostoru města výsadbu dřevin v části navrhované aleje, která územně souvisí s plochou výstavby fotovoltaické elektrárny, a současně v kompozičním prvku v krajině, který územně souvisí s plochou výstavby fotovoltaické elektrárny. Podrobnosti stanoví dle územní dendrologické studie stavební úřad v součinnosti s orgánem ochrany přírody.

## Závazné části koncepce volné krajiny:

Jako závazné je, kromě ochrany a vytváření ÚSES krajiny (viz. kap. 500), postupné zakládání pásu dřevin na rozhraní města a volné krajiny, včetně kompozičních krajinných prvků, revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků ve volné krajině a nutnosti výše uvedeným způsobem kompenzovat ovlivnění krajinného rázu v důsledku výstavby fotovoltaických elektráren. Způsob osázení kompozičních prvků krajiny a alejí stanoví dendrologická územní studie.

## Podmínky využití vymezených ploch a koridorů kompozičních prvků a alejí v krajině

- nesnižovat ekologickou stabilitu dotčených ploch oproti současnému stavu,
- po zpracování příslušných realizačních projektů a získání pozemků či jednoznačného souhlasu vlastníků těchto pozemků přistoupit ke

schválené změně ve způsobu nakládání s těmito plochami, předpokládána je zejména výsadba lesních i nelesních dřevin (ovocných stromů místního původu), nikoli však okrasných dřevin cizokrajného původu.

### **Závazné části koncepce parků ve městě:**

**1/** Zachování a průběžná údržba parku „Ostrov“ v západní části města, včetně případné náhrady dožívajících jedinců stromů a keřů novými výsadbami.

**2/** Zachování a průběžná údržba parku „Panská zahrada“ v centrální části města, včetně případné náhrady dožívajících jedinců stromů a keřů novými výsadbami.

**3/** Zachování a průběžná údržba parku „Tržiště“ v severní části města, včetně případné náhrady dožívajících jedinců stromů novými výsadbami.

**4/** Modifikace prostoru „Mírového náměstí“, v současnosti s významným zastoupením dřevin, trávníků a květinových ploch (západní část náměstí), tak, aby prostor lépe vyhovoval městským potřebám, ovšem předpokládaná redukce „zelené“ části náměstí neznamena odstranění dřevin a ploch trávníků z náměstí bez přiměřené náhrady (nutno zpracovat konkrétní projekt úprav).

**5/** Zachování nezastavitelného území v horní jihovýchodní části svahu vrchu Loreta a jeho transformace na park „Třešňovka pod Loretou“, v návaznosti na krajinnou dominantu vrchu Loreta a areálu starých stromů na židovském hřbitově.

**6/** Kultivace lokality „Zámecká obora“, její přírodní části (lesní porosty, rybník) i části antropogenní (obvodová zeď, přístupové cesty, chybějící zázemí pro rekreační a turistické využití), včetně východním směrem navazující terénní hrany s bývalým vojenským areálem, která má kromě dochovaných přírodních hodnot stále i výraznou hodnotu krajinnou a ve spojení s oborou potenciál rekreačního a turistického využití (daleké výhledy).

**7/** Zachování a případné doplnění břehových porostů na obou stranách řeky Otavy v části, kde prochází zastavěným územím města.

**8/** Zachování a údržba dalších ploch, označených ve výkrese 900.1\_členění území položkami „park“, „stromořadí“ a péče o významné soliterní dřeviny „významný strom“.

**9/** Redukce nevhodných minulých výsadeb dřevin, zejména smrku pichlavého (nejčastěji v modrostříbrné varietě „Glauca“), smrku ztepilého, zeravů, borovic (lesní, černá, kleč), především v historické centrální části města (okolí zámku a kostela sv. Petra a Pavla, prostor u kina Otava) i na návších přidružených sídel (zejména Komušín, Veřechov).

**10/** Úprava rekreační trasy loukami podél pravého (jižního) břehu Otavy ve směru k nově zřízenému pamětnímu kamenu v místě skonu českého krále Rudolfa Habsburského a kapli sv. Anny s významným pramenem (bývalé lázně).



# 200\_město, historické podmínky

## [zastavitelné území]

**Kompozice města** bude dotvářena doplňováním uličních front v souvislá a hierarchicky uspořádaná veřejná prostranství. Základním cílem urbanistické koncepce je posílení významu centra města a zvýraznění jeho městskosti. Prioritou je dostavba historického centra, tedy lokalit 1, 2, 3, 4, 5, 6, a postupné doplnění nejbližšího okolí podél ulic Komenského a Strakonické. Toto území se v celé své délce musí proměnit v živou městskou třídu – hlavní urbánní osu města pro 21. století.

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

**Směry ulic** v rozvojových plochách stanovené územním plánem jsou závazné. Základním principem uspořádání ulic je navázání na ortogonální strukturu stávající a podpoření průjezdného (tedy městského) uspořádání celku. Podrobné řešení určí návazné územněplánovací dokumentace nebo územní řízení.

V rozvojových lokalitách na hranici zastavitelného území je pro nové směry ulic určující alejová cesta podél města a její rovnoběžky, případně kolmice. Veškerá ujiční síť předměstí musí být napojena na promenádní osu hraniční aleje.

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

### Způsob a struktura zástavby území

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

- a) sevřené blokové zástavby, většinou s uzavřenou uliční čarou, s intenzivním zastavěním až 45 % celkové plochy,
- b) ulicové zástavby s otevřenou i uzavřenou uliční čarou, se zastavěním až 35 % celkové plochy,
- c) volné zástavby, již se rozumí především vily v zahradách, obytné domy městského charakteru, ale také kompaktní areály produkce, se zastavěním 15 až 50 % celkové plochy (dle související okolní struktury zástavby).

**Venkovské lokality** jsou charakteristické okrajovostí polohy vůči městu, relativní samostatností danou historicky samostatným vývojem, to jest menším stupněm bezprostředního kontaktu a srůstání s celkovou urbánní strukturou města; tento stav je dán především výraznou krajinnou morfologií a převládajícím tradičním venkovským charakterem volné krajiny a původně zemědělských sídlišť. Jednotlivé celky vykazují určitou svébytnost a nezávislost na ostatním městě. Pro stavby, ale zejména celkové utváření v těchto lokalitách se stanovují zvláštní podmínky využití, přičemž prvořadou je podpora přiměřeného hospodaření v krajině (krajinotvorné zemědělství). Vzhledem k utváření struktury zástavby a její hustotě se rozlišují lokality volné zástavby vesnické se zastavěním převážně 10 až 30 % plochy, a to vždy v poměru k velikosti pozemku.

**Krajinné lokality** (a parky) jsou charakteristické vysokou ekostabilizační, ale zejména krajinnou a rekreační hodnotou. Pro stavby v těchto lokalitách platí zvláštní podmínky určené stavebním zákonem.

Vzhledem k utváření struktury zástavby a její hustotě se rozlišují lokality s podmíněnou zástavbou jednotlivými funkčními soliterními stavbami v parcích a ve volné krajině; pro tyto lokality není určeno procento zastavění a jejich zastavění musí být posouzeno vždy jednotlivě.

## 300\_funkce v území a lokality

### Hranice zastavitelného území

Základním regulativem územního plánu je hranice zastavitelného území. Určuje rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím a je nepřekročitelná.

### Rozhraní

Rozhraním v územním plánu se s přihlédnutím k podmínkám uspořádání a využití území rozumí

a) hranice mezi nezastavitelným a zastavitelným územím,  
b) hranice mezi veřejným prostranstvím a pozemkem neveřejným,  
c) mezi funkčními plochami (lokalitami) v zastavitelném a nezastavitelném území;  
rozhraní uvedené pod písm. a), b) a c) je závazné a nepřekročitelné, ledaže územní plán stanovuje výslovně jinak; rozhoduje-li se v jednotlivém správním řízení o podmínkách využití území, zejména o podmínkách umístění činností a staveb na rozhraní ploch s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro tu plochu, jejíž podmínky využití jsou stanoveny přísněji. Přesto, že v územním plánu jsou jednotlivé hranice stanoveny digitálně – tedy zcela přesně – je tak stanoveno pouze pro měřítko územního plánu. Proto je nutné ve správním řízení vždy rozhodovat na základě podrobné znalosti území.

### Nezastavitelná území – veřejná prostranství

Zvláštním případem nezastavitelného území je rovněž veřejné prostranství v zastavitelném území; zvláštním případem některých veřejných prostranství je parková úprava. Tato území jsou určena územním plánem a jsou vymezena kapitolou 100.

### Lokality a jejich hranice

Z hlediska charakteru obývaného území dělíme území na lokality. Lokality jsou vymezeny na celém správním území města a rozděleny na tři základní typy: (zastavitelné) městské, venkovské a (nezastavitelné) krajinné. Lokalita je ve své podstatě průnikem charakteru zastavění a převažující funkce v území. Lokalita je základní jednotkou územního plánu.

**Lokalitou** se rozumí část území města uspořádaná z hlediska charakteru území, jímž se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních skutečností, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů v celkové struktuře města a krajiny; lokalita se z hlediska funkčního využití člení na plochy a z hlediska prostorového uspořádání na bloky (bloky se z hlediska plošného uspořádání dále člení na pozemky a parcely). Podle převažujícího urbánního typu, místně utvářeného přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability a podle převažujících zásad využívání a uspořádání území se vymezují lokality; rozhraní mezi jednotlivými lokalitami jsou vedena po hranicích pozemků s výjimkou některých významných dopravních staveb, kde je hranice vedena osou těchto staveb.

**Plochou** je obvykle **soubor bloků**, popřípadě jinak vymezený soubor pozemků nebo parcel, určených shodným způsobem využívání, případně shodnou mírou stability. Vymezení plochy představuje pro účely územního plánu a pro určení regulačních podmínek v území základní nástroj regulace funkčního využití a uspořádání území. Zvláštním případem plochy je jeden blok.

**Blokem** je územní celek tvořený souborem pozemků, popřípadě parcel vymezených obvykle veřejnými prostranstvími, komunikacemi, vnější hranicí humen, popřípadě hranicí lesa nebo vodní plochy. Zvláštním případem bloku je blok tvořený jednou parcelou nebo pozemkem. Bloky se z hlediska způsobu zastavění území rozlišují na

1. bloky urbanizované, tvořené soubory parcel s plochami zásadně zastavitelnými, v kombinaci s pozemky nezastavitelnými,
2. bloky přírodně krajinné, tvořené soubory pozemků, popřípadě parcel vně zastavitelného území a zásadně nezastavitelnými.

**Pozemkem, parcelou**, se rozumí nejmenší jednotka území z hlediska správního řízení, přičemž

1. stavebním pozemkem se v souladu s obecně závazným právním předpisem rozumí taková část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí (například hranice územní správní jednotky, katastrálního území, hranice vlastnictví, držby, druhu pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků), která je určena k zastavění, avšak dosud nezastavěna,
2. stavební parcelou se rozumí takový geometricky a polohově určený, v katastrální mapě zobrazený a parcelním číslem označený pozemek, který je zastavěn, popřípadě je určen k zastavění, avšak dosud nezastavěn.

### **Základní dělení urbanistických funkcí**

Utváření území se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Rozsah způsobů využití území je v zájmu funkční různorodosti a stability území stanoven na spojité škále využití území, přičemž základní vlastností urbanistických funkcí je jejich kontinuita, provázanost a míšení.

### **Využití území jako maximální zátěž území**

Utváření území se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Rozsah způsobů využití území je v zájmu funkční různorodosti a stability území stanoven na spojité škále využití území. Charakteristická barva lokality tak znamená vždy „**maximální možnou zátěž**“ území (sousedství). To znamená, že v uvedené lokalitě jsou možné veškeré činnosti „do“ činnosti označené příslušnou barvou.

Zátěž je myšlena ve vztahu zachování (stávající/navržené) kvality daného území a neporušení „sousedství“.

Přitom se má za to, že největší „zátěž“ území jsou činnosti spojené s „produkcí“ a nejmenší „zátěž“ jsou činnosti „rekreační a krajinné“. (Při umístování činností a staveb v plochách produkčních se tudíž připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných, při umístování činností a staveb v plochách pro bydlení se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných, při umístování činností a staveb v plochách pro rekreaci se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné i v plochách krajinných.)

Umístování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží vyšší v plochách se stanovenou zátěží nižší je přípustné výlučně při splnění podmínek stanovených pro plochu s nižší přípustnou zátěží; posouzení skutečnosti, jedná-li se o podmíněně přípustnou činnost nebo stavbu nebo činnost nebo stavbu zcela nepřipustnou, bude předmětem územního řízení, popřípadě ověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem. Stávající stavby a zařízení je možné v území ponechat a při svých úpravách a rozšiřování se budou řídit stejným postupem.

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

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na

- a) přípustné a obvyklé, tvořící základ charakteru území,
- b) podmíněně přípustné, nejsou-li sice součástí činností, dějů nebo zařízení v určité části území přípustných a obvyklých, avšak lze je jednotlivě povolit,

nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území; při ověřování podmínek pro podmíněně přípustnou činnost, děj, stavbu nebo zařízení při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména podklady, které žadatel doloží k posouzení vyvolaných jevů,  
c) nepřipustné, nesplňují-li podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části; ostatní činnosti, děje nebo zařízení mají povahu činností, dějů nebo zařízení přípustných a obvyklých nebo podmíněně přípustných.

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

Umísťování činností a staveb určených pro plochy se stanovenou zátěží nižší v plochách se stanovenou zátěží vyšší, je však možné vždy pouze jako doplnění činností a staveb se zátěží vyšší, pro které jsou plochy primárně určeny. Samostatně, zejména v rozvojových lokalitách, nelze takové činnosti a stavby umístit. Příslušné plochy musí být vždy primárně využívány právě pro činnosti a stavby, pro které jsou plochy určeny, zejména, mají-li stanovenou vyšší zátěž území. Toto ustanovení má za úkol zabránit zablokování daného území nahodilou první stavbou, která by následně mohla vyžadovat okolí s nižší zátěží území.

Činnosti a děje, stavby, objekty anebo zařízení, popřípadě úpravy a změny kultur označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněně přípustné a činnosti a děje anebo stavby, objekty a zařízení, popřípadě úpravy a změny kultur označené jinak jako podmíněně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území. Všechny důvody, pro něž bylo o takových činnostech, dějích anebo zařízeních zamítavě rozhodnuto, musí být výslovně jednotlivě uvedeny ve výroku správního rozhodnutí a řádně zdůvodněny.

## **Plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. dle § 3 odst. 4 jsou definovány následovně:**

### **Území produkční.**

Plochy pro produkci jsou určeny přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích a činností a staveb s produkcí bezprostředně souvisejících.

Obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování rozsáhlejších služeb obchodních a administrativních, stejně jako zařízení dopravní a technické infrastruktury. Obvyklé a přípustné jsou také činnosti a stavby určené pro zemědělské účely.

Fotovoltaické elektrárny lze do produkčních lokalit umístit pouze pokud je to výslovně uvedeno v popisu jednotlivých lokalit.

V plochách pro produkci jsou podpůrně (podmínečně) přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných. To znamená, že tyto činnosti je možné do území umístit pouze jako doplněk jiné (přednostně stávající) stavby která je pro území obvyklá a přípustná.

Jsou-li jako produkční označeny lokality se stávající strukturou převážně městského zastavění, má se za to, že městský charakter zástavby je pro další výstavbu a umísťování činností určující a nové stavby a činnosti se mu

musí přizpůsobit. Limit zátěže v daných lokalitách je vždy stanoven stávajícím charakterem území.

### **Území obytné.**

Plochy pro bydlení jsou určeny k umístění činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících.

Obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb sociálních, zdravotních, kulturních a kultovních, vzdělávacích, stravovacích a ubytovacích a služeb a činností správních (administrativních). V plochách pro bydlení jsou podpůrně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných. V plochách pro bydlení jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro produkci a to zejména činnosti a stavby obchodní, odpovídající svým rozsahem charakteru území; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

### **Území rekreační.**

Plochy pro rekreaci jsou určeny k umístění činností a staveb pro obnovu sil a zdraví, především pro sport a odpočinek, a činností a staveb s rekreací bezprostředně souvisejících.

Obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních, kulturních a kultovních.

V plochách pro rekreaci jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách krajinných.

V plochách pro rekreaci jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

Lokalita rekreační mohou mít různý charakter. Mohou to být plochy zcela různého a odlišného charakteru. Například stabilizované zahrádkářské osady, které umožňují především individuální rekreaci, nebo velké sportovní areály určené především pro hromadnou rekreaci ať již aktivní, či pasivní.

### **Území krajinné.**

Nezastavitelná území – plochy volné krajiny nejsou určeny k zastavění a představují části území s nejnižší přípustnou mírou zátěže; umístěny v ní mohou být činnosti související s péčí o přírodu a krajinu, zejména s její ochranou a revitalizací.

V plochách volné krajiny jsou podpůrně a podmíněně přípustné též stavby určené k provádění činností ve volné krajině přípustných a obvyklých, zejména k činnosti zemědělské, lesnické a vodohospodářské, popřípadě obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

### **Nezastavitelná území.**

Nezastavitelná území představují základní formy využití území významná pro stanovení kulturního a estetického účinku nepostradatelného pro udržení nebo obnovu obrazu kulturní krajiny. Definování takových území je ovšem nutné také pro udržení nedávno definované ekologické stability krajiny.

**Proto i jednotlivé nezastavitelné lokality mají stanoveno převažující funkční využití.** Toto rozdělení má za úkol stanovit spíše směřování dané lokality, nikoli její prioritní funkci. Obecně lze říci, že veškeré nezastavitelné území je dnes územím produkčním (pole, louky, pastviny, většina lesa...). Pokud je takové využití stabilizované a nevykazuje výrazné deficity stability, je lokalita označena modře. Pokud je žádoucí v daném území změna

směrem k využití krajinnému, k vyšší míře stability, případně ve větším měřítku k využití rekreačnímu, jsou lokality označeny zeleně, případně žlutě. Kombinace nezastavitelnosti a funkčního směřování dává jednoznačný charakter dané lokalitě.

### **Zastavěné plochy v nezastavitelných lokalitách**

V územích určených tímto územním plánem jako lokality (plochy) nezastavěné nebo nezastavitelné lze na plochách nebo pozemcích (areálech) v minulosti již zastavěných stávající stavby, objekty a zařízení nebo jejich areály užívat a v nezbytném rozsahu udržovat a opravovat. Případné rozšíření, které bude v souladu s charakterem lokality, je možné pouze uvnitř areálu a stanoveného zastavěného území. Přestavovat, popřípadě je využívat pro jiný účel než stávající, je možné, pokud tento účel bude v souladu s nově stanoveným charakterem území (například pro zemědělské účely).

Při rozhodování o podmíněné přípustnosti nové činnosti nebo stavby při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména územně technické podklady, které bude žadatel dokládat k posouzení vyvolaných jevů z hlediska dosahu nebo významu činnosti anebo stavby v území, to jest urbanistických důsledků pro území v širších vztazích, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu činnosti a děje anebo stavby, objektu a zařízení ve vztahu k okolní zástavbě, ale zejména k okolní krajině a jejímu charakteru. Posuzovány budou také zátěže, které vyvolává činnost anebo stavba na okolí svým provozem a obsluhou či hlukem a vibracemi, stejně jako požadavky na kapacity vybavení lokality infrastrukturou dopravní a technickou. V těchto územích města, která jsou malého rozsahu a pro něž pořizování podrobnějších územně plánovacích podkladů bude zjevně nepřiměřené a neúčelné (a mezi něž se z větší části zahrnují i výše uvedené současně zastavěné plochy v nezastavitelném území), bude neopominutelným podkladem pro rozhodnutí o dalším využití těchto ploch a staveb na nich písemné stanovisko orgánu územního plánování města, s určením závazných regulačních (zastavovacích) podmínek stanovených individuálně podle místních potřeb a zejména charakteru okolí.

### **Plochy pro fotovoltaické elektrárny.**

Zvláštním využitím území jsou plochy pro výhradní umístění fotovoltaických elektráren. Tyto plochy jsou vyznačeny jako plochy produkční, avšak **v nezastavitelném území** a podmínkou jejich zastavitelnosti je pouze zřízení fotovoltaické elektrárny a souvisejících úprav dle kapitol 100 a 700. Dle definice územního plánu jsou to **plochy podmíněčně zastavitelné**. Plocha je označena jako „**fotovoltaický plovoucí modul**“ a podrobné regulativy jsou popsány v kapitole 700.

## **400\_ rozvojový potenciál**

### **Popis jednotlivých lokalit z hlediska stability**

**Stabilizovaným územím** zastavěným, popřípadě nezastavěným územím se zachovaným dosavadním charakterem, se rozumí území, které se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných. Stabilizovaná území města představují základní kostru urbánní struktury.

**Územím transformačním** se rozumí území s narušeným až velmi narušeným, popřípadě s nevyvinutým charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové využívání. Předpokladem transformace je obvykle různá míra přípravných prací (demolice, změna struktury, odstranění starých zátěží a podobně). Na plochách transformačních, pro něž se navrhuje změna využití, popřípadě změna uspořádání území, je přípustné i nadále stávající využití a uspořádání území, a to až do doby provedení změn jejich využití anebo

uspořádání v souladu s územním plánem; stavby, objekty a zařízení lze v nezbytném rozsahu udržovat a opravovat.

Ve výkresové části jsou vždy značena svíslou šrafou s barvou označující funkční využití.

**Zastavitelným územím (rozvojová území)** se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění určená územním plánem, která jsou v souladu s obecným právním předpisem jednoznačně vymezena.

Územím rozvojovým se rozumí území, které nebylo dosud využíváno pro zastavění v souladu s využitím určeným územním plánem vůbec nebo bylo takto využíváno pouze v omezené míře; nachází se mezi čarou současně zastavěného území obce a hranicí zastavitelnosti.

Ve výkresové části jsou vždy značena vodorovnou šrafou s barvou označující funkční využití.

Některá rozvojová území jsou vzhledem k požadavku na etapizaci územního plánu rezervou a jsou označeno písmenem R\_před číslem rozvoje.

## Potenciál a regulativy

Základním předpokladem naplnění územního plánu města je úspěšné rozvíjení charakteru struktury jednotlivých území. Celé území města je rozděleno na charakteristické lokality a těmto lokalitám jsou přiřazeny jednotlivé regulativy. Celkově je územní plán zpracován tak, aby jasně popisoval potenciál území a aby nebyl brzdou rozvoje města.

Jednotlivé lokality lze, vzhledem k charakteru jejich struktury sdružit do oblastí města se stejným popisem a lze je zařadit pod obecné názvy. Dále jsou uvedeny charakteristiky jednotlivých oblastí – souborů lokalit se zařazením konkrétních lokalit:

a) **Centrum** je většinou území města vymezené středověkými hradbami, případně rozšířené o nejstarší předměstí. Jedná se o území vždy stabilizované. (01\_Staré město, 02\_U Husova pomníku)

b) **Město** je souvislé území kompaktní městské zástavby s jasně definovanými uličními frontami vymezenými fasádami budov. Jedná se o území

stabilizované: 03\_Zářečí, 04\_U mlýna, 05\_U kina

transformační: 06\_Kláster - součástí uvažované přeměny je obnovení bývalé klášterní zahrady. Areál je možné transformovat i pro funkce kulturního charakteru.

rozvojové lokality: 10/2\_Na Maloborské, 11\_Za Benzinou

rezerva: 10/1\_Na Maloborské

c) **Předměstí** je území s volnou strukturou zastavění, připomínající zahradní město. Uliční fronty jsou definovány převážně ploty. Tato struktura zabírá největší plochu města Horažďovice.

Jedná se o území

stabilizované: 09\_Na lipkách, 12\_U Školky, 13\_Starý hřbitov, 14\_U školy, 15\_Nemocnice, 16\_U nádraží, 17\_Za dráhou, 18\_Za Tvarem, 22\_Na tržišti, 23\_Loreta

transformační: 15\_Nemocnice, areál může být doplněn o další budovy s podobnými činnostmi jako například stavba domova důchodců. Veškeré navrhované stavby musí být koncipovány jako výrazné solitery uprostřed parku a komponovány tak, aby podstata parku zůstala zachována.

rozvojové lokality: 24\_Pod loreťou, 25/1\_Okružní, 31\_Třebomyslická, 32\_Plzeňská, 33/1\_Za loreťou, 36/2\_Předměstí I., 37\_Předměstí II.

rezerva: 25/2\_Okružní, 33/2\_Za loreťou, 33/3\_Za loreťou, 36/1\_Předměstí I.

d) **Produkční periferie** je územím s převažující zástavbou hal a jiných budov pro produkci. Jedná se o území převážně areálového typu. Jedná se o území

stabilizované: 07\_Silo, 08\_Mezi Mosty, 19\_U jatek, 20\_U žebračku, 35\_Jarov

rozvojové lokality: 21/3\_Nový dvůr, 26/1\_U statku, 26/4\_U statku, 27\_U kříže, 28\_Strakonická, 29\_U Jesřebíku, 30\_U jarova, 34/1\_Za sportem

rezerva: 21/1\_Nový dvůr, 21/2\_Nový dvůr, 26/2\_U statku, 26/3\_Ustatku, 26/5\_U statku, 34/2\_Za sportem

d) **Vesnice** jsou jasně definovaná území, historicky spojená s krajinou a jejím obhospodařováním. Struktura může být různá a dá se říct, že každá vesnice má svůj charakter. Jednotlivé vesnické lokality jsou rozděleny na více lokality pouze tehdy, pokud je v jejich území část jiného charakteru nebo převažující funkce. Lokality pak jsou za hlavním číslem označeny dalším číslem za tečkou.

Celková míra stability je rozdílná a je závislá na množství definovaného potenciálu. 40\_Třebomyslice, 41\_Třebomyslická lhota, 42\_Babín, 43\_Komušín, 44\_Veřechov, 45\_Boubín, 46\_Svaté pole

e) **Krajina** je území na které nezasahuje zastavěné ani zastavitelné území. Způsob využití území i míra stability jsou rozdílné.

50\_Ostrov, 51\_Zámecká obora, 52\_Zářečí, 53\_Stohlavec, 54\_K lesům, 55\_Lavičky, 56\_U nádrží, 57\_Svaté Pole – rokle, 58\_Chmelnice, 60\_Třebomyslice, 61\_Horažďovická lhota, 62\_Babín, 63\_Komušín, 65\_Boubín, 66\_Svaté pole, 67\_Svaté pole – Slavník

**V lokalitě 056\_U nádrží je možné umístění malé vodní elektrárny v návaznosti na náhon.**

Zvláštní lokalitou se specifickou funkcí je lokalita 099\_železnice

## Index využití území

Veškeré **rozvojové plochy** definované územním plánem mají závazně stanoveno % zastavění. Pro každou lokalitu je v tabulce stanovena i průměrná hladina zástavby. Součin % zastavění a průměrného počtu podlaží potom dává celkový index využití území, vztažený k celkové ploše lokality. V rozvojových a transformačních je výšková hladina stanovena v tabulce a to maximálním počtem nadzemních podlaží.

Procento zastavění ve **stabilizovaných plochách** (nevymezených jako rozvojové a transformační) je navýšeno maximálně o 5% proti stávajícímu stavu, jak je uvedeno v tabulce. Výška zástavby je v územním plánu stanovena jako průměrná hladina, ve stabilizovaných lokalitách je vždy „stávající“.

*(Model pro stanovení současného % zastavění je následující:*

*V rámci lokality je odečtena plocha její stabilizované části. V této*

*stabilizované ploše je dále stanovena celková zastavěná plocha. Podílem je stanoveno současné procento zastavění stabilizované části lokality. Toto procento je navýšeno maximálně o 5%.)*

Počítání indexu využití platí pro celou plochu lokality, případně pro plochu bloku. Není možné jej vztáhnout na samotnou parcelu (proluku), kde platí individuální posouzení.



## **Celkový potenciál využití všech lokalit je uveden v souhrnné tabulce**

Popis jednotlivých lokalit je součástí Průzkumů a Rozborů a také je součástí Odůvodnění návrhu.

# Toky //

Obecně lze říci, že „toky“ v území jsou životně důležité, a že bez nich není v území možná téměř žádná činnost. Pro tok samotný je potom důležitá zejména provázanost systémů a jejich hierarchická struktura.

Toky svým systémovým založením a nutností provázanosti vyžadují plochy pro svoji existenci, plochy ve veřejném zájmu.

**Infrastrukturou** se rozumí systémy poskytující městu všechny služby, které vyplývají z jeho nároků a jsou nezbytné pro jeho existenci, jako například a) plynulý tok (oběh) osob, zvířat a rostlin, hmot, materiálů, zboží a informací,

b) ochranu území města, zejména jeho přírodního prostředí (půda, voda, ovzduší) proti nepříznivým vlivům všeho druhu.

c) bezpečné a ekologicky nezávadné zásobování vodou a energiemi všeho druhu,

d) účinnou recyklaci hmot, látek a vody z odpadů produkovaných činnostmi, ději nebo zařízeními umístěnými na území města;

K ucelenosti uvedených funkcí infrastruktury musí být vždy přihlédnuto v průběhu správního rozhodování o zřizování, změně nebo zániku zařízení infrastruktury a při povolování s nimi spojených činností, popřípadě změn a úprav.

## Infrastruktura podporuje strukturu

Základním úkolem nového pohledu na „územní plánování“ by mělo být vytváření prázdného prostoru – veřejných prostranství – komponovaného prostoru pro toky v území města. Územní plán dává větší důraz nikoli na funkční, ale prostorovou organizaci území. Veškeré regulativy plánu proto směřují k utváření obrazu krajiny a města.

Infrastruktura je sice základním kamenem struktury města, ale obraz krajiny a města musí být zásadně nadřazen nad požadavky jednotlivých dílčích částí infrastruktury. A to i přesto, že je infrastruktura nezbytnou podmínkou fungování území. Přesto, nebo právě proto, musí být infrastruktura vždy pouze službou (doplňující a ovlivňující).

Protože je však nutnost udržení kontinuity plánu, právě a zejména v oblasti infrastruktury, nezbytnou součástí „inteligentního plánování“, je nezbytné prvotní projednání a sestavení základních principů fungování systémů a potom jejich zásadní upozadění a podřízení nové struktury města i krajiny. V tomto duchu jsou také navrženy další kapitoly územního plánu.

Potřebné definování deficitů a umístění jednotlivých toků v území je úkolem infrastrukturní části plánu a je popsáno dále.

## 500\_krajinná infrastruktura

### Územní plán vymezuje na území města Horažďovice tyto skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- 1/ nadregionální biokoridor K 113, osy:
  - vodní (v šířce toku řeky Otavy)
  - nivní (v nivních – mokřadních polohách při řece Otavě)
  - mezofilní hájová (v lesních polohách v jižní části území – západovýchodní trasa biokoridoru)
- 2/ regionální biokoridor RK 326
  - mezofilní až (sub)xerofilní biokoridor lesů a křovinatých lad převážně na vápencovém podloží ve východní a jižní části území – severojižní trasa biokoridoru
- 3/ regionální biokoridor RK
  - hygrofilní biokoridor v západní části území – plochá údolnice Mlýnského potoka
- 4/ regionální biocentrum 1603 Horažďovice
  - hygrofilní biocentrum v nivě řeky Otavy, v rozsahu parku „Ostrov“, vodních toků a vodních ploch a přilehlých břehových porostů
- 5/ lokální biokoridory A – M
  - hygrofilní podél vodních toků a v zamokřených polohách plochých údolnic, s krátkými přechody mezofilních úseků v polohách rozvodnic (biokoridory A - I)
  - mezofilní až (sub)xerofilní v polohách svahů a elevací (biokoridory J – M)
- 6/ lokální biocentra 1 – 31
  - hygrofilní až hydrofilní v lokalitách rybníků a plochých údolnic vodních toků (biocentra 1, 2, 3, 7, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 31)
  - mezofilní až (sub)xerofilní v polohách svahů a elevací (biocentra 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 26, 30)
  - kombinovaná (biocentra 14, 15, 20, 24)
- 7/ interakční prvky
  - celkem 5 interakčních prvků, z toho 1 xerofilní, 3 hygrofilní, 1 kombinovaný (alej podél promenádní cesty)

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

### Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:

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

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

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

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

### **C/ Interakční prvky**

Minimální prostorové parametry nestanoveny.

Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ÚSES, jeho vytváření a ochrana, jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.

## **600\_dopravní infrastruktura**

### **Silnice I. třídy**

Obchvat Horažďovic (stavba 22/11) je převzat jako VPS ze schváleného ÚP VÚC Klatovy do ZÚR PK. V intencích ZÚR PK konkrétně dle čl. 5.2.5 je návrh trasy zpracován jako koridor šířky 100m.

Případná ochranná opatření budou definována v podrobnější dokumentaci obchvatu I/22 na základě upřesněného vedení trasy a následně zpracované hlukové studie. Silnice II. třídy

V širších souvislostech se úpravy tras silnic II. třídy týkají lokálních změn v nevyhovujících úsecích průtahů sídelními útvary. Nový úsek komunikace II/169 je navržen v prodloužení severním směrem do okružní křižovatky s obchvatem I/22.

Napojení všech silnic bude provedeno v souladu se zákonem 13/1997 Sb, §10 a ČSN 736102 a 736110

### **Železniční doprava**

Trasa železnice na území města je stabilizovaná.

Trat' č. 185 Domažlice – Klatovy – Horažďovice předměstí je začleněná do sítě celostátních drah. Budou provedeny lokální úpravy, optimalizaci tratě lze zajistit bez územních nároků.

Trat' č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice bude dle ZÚR PK modernizována s rektifikací směrových oblouků pro zvýšení traťové rychlosti do 160 km/h a zdvojkolejněna. Úsek trati 190 Horní Předměstí – Čičenice navržena pro úplné zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci oblouků. Návrhy úprav jsou v ÚP Horažďovice stanoveny koridorem šířky 200m.

Rozsah hlukového pásma musí být stanoven a ověřen samostatnou hlukovou studií, která zároveň určí skutečnou potřebu protihlukových opatření.

### **Nemotoristická doprava**

Značené cyklotrasy vedené městem:

- 312 Žichovice – Velké Hydčice – Horažďovice – Mečichov
- 1066 Horažďovice – Sv. Anna – Střelské Hoštice – Strakonice
- 2046 Horažďovice – Třebomyslice
- 2161 Horažďovice Předměstí – Svěradice

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

Značené turistické trasy:

Červená trasa – Horažďovice – Sv. Anna – Střelské Hoštice

Zelená trasa – Horažďovice – Prácheň – Velké Hydčice

# 700\_ technická infrastruktura

## Zásobování vodou

Bude realizován nový vodovod pro Komušín a bude doplněna stávající vodovodní síť pro potřeby zásobování rozvojových ploch.

## Kanalizace

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

## Plyn

V územním plánu je navrženo přemístění stávajících regulačních stanic z důvodu vymístění VTL plynovodu mimo zastavitelné území. Bude doplněna stávající plynovodní síť pro potřeby zásobování rozvojových ploch plynem.

## Zásobování elektrickou energií

V územním plánu je navrženo vymístění nadzemních vedení VN v rozvojových plochách č. 24/1, 31/2 a 32/1, dále jsou navrženy 4 nové trafostanice pro zásobování vymezených rozvojových ploch.

## Zdroje elektrické energie

V návaznosti na zastavěné území města jsou v nezastavitelném území vymezeny 4 lokality podmíněně zastavitelné výhradně pro **fotovoltaické elektrárny** o celkové výměře 15 ha, což představuje cca 6 MW<sub>p</sub> špičkového výkonu.

Nedílnou součástí vytvoření fotovoltaické elektrárny je osázení plochy kompozičních prvků nebo aleje v přímé návaznosti na plochu elektrárny dle podrobností kapitoly 100.

Ve venkovských lokalitách 40.2, 40.3, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2 je možné umisťovat fotovoltaické elektrárny v produkčních plochách zastavitelného území.

Specifickým prvkem územního plánu je „**fotovoltaický plovoucí modul**“. Vzhledem k požadovanému stanovení ploch pro fotovoltaické elektrárny definuje územní plán pravidla pro umístění jednotky (podmínečně zastavitelné plochy) s přesně určeným tvarem, 15 × 300 m s výkonem cca 150 kW<sub>p</sub>. Na rozdíl od těchto závazně udaných parametrů modulu je jeho umístění volitelné v rámci stanoveného území (nezastavitelného území katastrů Horažďovice a Zářečí, dále redukována z jihu koridorem obchvatu I/22 stanoveným tímto územním plánem a ze severu železnicí. viz. výkres 700\_ technická infrastruktura).

V této ploše je možné umístit fotovoltaický modul v podstatě kdekoliv, pokud jsou splněny všechny **podmínky jeho umístění**:

1. Tvar a velikost 15 x 300 metrů
2. Orientace západ východ s odchylkou +/- 25stupňů
3. Základní umístění navazujících modulů musí být vždy přímka. Opsaná kružnice jednotlivého modulu se nesmí s kružnicí sousedního modulu protínat.
4. podél severní hrany modulu je podmínkou přípustnosti výsadba souvislého pásu dřevin v celé délce modulu (300 m) a v šířce minimálně 3 m, kterou provede investor záměru na své náklady na pozemcích, které jsou součástí záměru. Podrobnosti stanoví stavební úřad v součinnosti s orgánem ochrany přírody dle dendrologické studie kompozice dřevin (viz kapitola 100).

V lokalitě 035\_Jarov je možné umístění **malé vodní elektrárny** v návaznosti na náhon.

# 800\_ekonomická infrastruktura

## Etapizace výstavby

Územní plán stanovuje část rozvojových ploch jako plochy Rezervy. Tyto plochy jsou označeny písmenem R před číslem rozvojové plochy. Vzhledem k ekonomii při stavbě i provozu veřejných prostranství a napojení na infrastrukturu je ve veřejném zájmu obecný směr postupu výstavby „od centra ven“, tedy vždy nejbližší k místům napojení na veřejné komunikace, nebo jako součást vymezení „hraniční aleje“.

## 900\_VPS a VPO

### Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Obecně lze říci, že veřejně prospěšné stavby jsou zejména stavby, určené k rozvoji nebo ochraně území.

Vzhledem k tomu, že prvky technické infrastruktury by měly být umístovány (zpravidla) ve veřejném prostranství, stává se vytvoření takových prostranství (v některých konkrétních případech zejména komunikace systémů vyšších řádů) veřejným zájmem, který je chráněn institutem Veřejně prospěšné stavby (VPS). Veřejně prospěšnou stavbou by měla být pouze stavba vytvářející veřejné prostranství na „cizích“ pozemcích.

Svojí strukturou a systémem potom veřejná prostranství definují „soukromé“ pozemky (bloky), které jsou určeny k „libovolnému“ zastavění v rámci funkčního vymezení a ostatních limitů v území.

V územích dotčených veřejně prospěšnými stavbami, popřípadě opatřeními lze povolit stavby a činnosti jen za podmínek stanovených tímto územním plánem.

Předpokladem realizace veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem a v samostatném výkresu Veřejně prospěšných staveb a opatření je zpracování podrobnější dokumentace pro jednotlivé stavby v rozsahu stanoveného koridoru. V rozsahu vymezeného koridoru jsou pozemky a jejich části jsou přímo dotčeny stavbou územím, na kterém může být stavba umístěna. Zmenšení tohoto koridoru je přípustné pouze na základě podrobnější dokumentace, zvětšení tohoto koridoru je přípustné pouze na základě změny územního plánu.

V případě přímého sousedství koridoru s neoznačeným pozemkem nesmí zpracovatel projektové dokumentace tento pozemek využít pro návrh stavby. Koridor veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření s různou mírou přesnosti a závaznosti, definuje rozhraní mezi soukromým a veřejným prostranstvím a je vstupním zadáním podrobnější územně plánovací dokumentace. Toto závazné rozhraní musí být postupně v procesu projektové přípravy a provedení stavby zpřesňováno.

### Veřejně prospěšné stavby (VPS)

- 1/ obchvat I/22 s příslušnými křižovatkami a napojením
- 2/ odklon a nové napojení II/169 na obchvat I/22
- 3/ železniční koridor – zdvojkolejnění trati č.190

### Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Jako VPO jsou vymezeny skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti, které jsou za VPO označeny ve vydané nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (2008). Na základě závěrečného požadavku pořizovatele byly jako VPO vymezeny pouze skladebné části regionálního a vyššího ÚSES, které jsou nefunkční, tzn. v dikci užívané ÚP města Horažďovice „chybějící – k založení“. Jedná se o VPO, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit (viz. § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

## **Skladebné části ÚSES**

- 1/ nadregionální biokoridor K 113, osa mezofilní hájová (1 dílčí úsek)
- 2/ regionální biokoridor RK 326 (celkem 5 dílčích úseků, části vložených lokálních biocenter 8, 9).