



# ÚZEMNÍ PLÁN PLZEŇ

NÁVRH

Odůvodnění

7. 6. 3. 3. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit



# ÚZEMNÍ PLÁN PLZEŇ

## II. Odůvodnění

### Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit

Územním plánem se upřesňují požadavky na rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj hodnot lokalit. Lokality jsou uspořádány v rámci jednotlivých obvodů podle abecedy.

Územní plán vymezuje 412 lokalit v zastavitelném území a stanovuje jejich koncepci, rozvoj a ochranu hodnot. Lokalita je část plochy, která je vymezená stejnou nebo podobnou strukturou zastavění a krajinnou morfologií s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Hranice lokalit jsou vedeny v osách významných komunikací a dále jsou tvořeny zpravidla významnými liniovými bariérami nebo výraznými liniovými prvky rozdílné struktury, místní lokalizací, krajinné lokality pak zpravidla katastrální hranicí.

## ČÁST A

### 6. 3. 3. 1. Lokality náležející MO Plzeň 1:

#### **1\_1 Berlín**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází severně od centra města a je vymezena Karlovarskou a Kotíkovskou ulicí. Z hlediska významu je lokalita charakterizována jako předměstí. Je stabilizovaná s převažující obytnou funkcí.

Lokalita je poměrně různorodá a to jak prostorovou koncepcí, tak dobou vzniku a funkčním uspořádáním a je charakteristická třemi typy naprosto odlišné urbanistické struktury. Při Karlovarské je situována původní bytová zástavba z období druhé světové války, dřívější dělnická kolonie má dnes charakter dlouhých skupin dvoupodlažních řadových rodinných domů se zahradami. V části úzkého pásu při Kotíkovské byly nově realizovány čtyřpodlažní bytové bodové domy, ve zbytku jsou stavebně dožilé skupiny řadových garáží. Severní část lokality tvoří rozvolněná srostlice různých vysokých objektů sloužících především pro školství s poměrně rozsáhlým zázemím (hřiště, parkové plochy), při Karlovarské na zástavbu navazuje veřejné prostranství. Přes území je veden Lochotínský sběrač, napojený do Roudenského sběrače, který není kapacitní.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I4, I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a silně urbanizovanou krajinu (dále jen SUK).

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita v severní části města je vymezená jako stabilizovaná vyjma části, ve které napříč územím ve směru východ - západ prochází koridor DK-14 pro doplnění základní komunikační sítě města a posílení uliční struktury. Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru a areálu občanské vybavenosti pro školství. Karlovarská ulice by měla být rozvíjena jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města s důrazem na významný veřejný prostor v ohybu při Karlovarské. Ten lze doplnit vzhledem ke kompozičně významné poloze vizuálně vhodnou úpravou uspořádání prostoru nebo intenzifikací jeho využití další formou občanského vybavení tak, aby funkčně i prostorově tento zásah zvýraznil a podpořil existenci významného veřejného prostranství před objekty škol. Ve stabilizované části lze posílit charakter lokality doplněním proluk objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Karlovarská a na navrhovaném prodloužení aleje Svobody.

## 1\_2 Bílá Hora

### *Současný stav a východiska řešení*

Obytná lokalita se nachází při severovýchodní hranici města. Lokalita je výraznou konfigurací terénu oddělena od vlastního kompaktního města, leží v přímém kontaktu s rekreačním zázemím Plzně. Z hlediska významu je lokalita charakterizována jako předměstí. Urbanistická struktura je zde převážně bloková izolovaná, tvořená seskupením úměrně velkých víceméně pravidelných bloků samostatných rodinných domů. Zástavba se rozvíjela převážně v meziválečném období dvacátého století a byla postupně doplňována. Poněkud měřítkově větší, ale lokalitě úměrné, jsou objekty původní sokolovny, prodejny při ulici 28. října a mateřské školy při Zručské cestě. V severní části se v kontaktu s lesem nachází areál původního kempu, dnes nevyužívaný, dále menší produkční areál s rozvolněnou, měřítkově však poměrně drobnou strukturou.

Přes území je veden Bělohorský kanalizační sběrač. Při jihovýchodním okraji lokality vede trasa izolovaného nadzemního vedení 22 kV. V jižní části lokality se nachází VTL plynovod DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice s přípojkou DN 100 a BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny a samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Transformační část lokality 1\_2a má nepravidelný tvar. Na jihu je ohraničena Březovou ulicí, na východě ulicí 28. října. Severozápadní hranici vymezuje okraj lesního porostu. Jedná se o území, které leží v přímém kontaktu s rekreační oblastí Velkého Boleveckého rybníka a bylo v minulosti využíváno jako autokemp. V severní části je částečně zachovaná drobná izolovaná struktura rekreačních chat drobného měřítka určených pro hromadnou rekreaci, v jižní, nezastavěné jsou vzrostlé stromy a porost převýšeného odvalu důlní hlušiny.

Přestavbová část lokality 1\_2b má trojúhelníkový tvar a je vymezená zástavbou podél ulice Zručská cesta a rozhraním zahrádkářské kolonie. Je tvořena územím svažujícím se k řece, které je zastavěné drobnou strukturou chat a zahradních domků na malých parcelách.

Zastavitelná část lokality 1\_2c nepravidelného tvaru v jihovýchodním cípu Bílé Hory navazuje na ulici Zručská cesta, osu tvoří ulice K Pecihrádku. Je tvořena volnými nezastavěnými pozemky, které se mírně svažují k východu a k jihu. Území leží v přímém kontaktu s archeologickou památkou č. 7410 Pecihrádek a č. 7401 Tvrziště u Sv. Jiří. Středem této části lokality vede trasa VTL plynovodu DN 300 (BP 40 m), a při jejím západním okraji vede trasa VTL plynovodu DN 80 (BP 15 m).

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytují VKP chráněná podle § 3 a je zde navržen VKP podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je nutné respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je nezbytné respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR e2, l6, l8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality ležící v okrajové poloze města je ochrana rezidenčního charakteru a areálu občanské vybavenosti pro sport v severní části lokality v návaznosti na rekreační zázemí Velkého Boleveckého rybníka. Lokalita je podél ulice 28. října vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky a volné parcely. Měřítko nových objemů bude navazovat na kontext okolní zástavby, její strukturu a převládající výškovou hladinu zastavění. Při ulici Nad Feronou lze ve svažitém terénu doplnit stávající objekt terasového uspořádání objekty obdobného charakteru. Na stabilizovanou část lokality navazují zastavitelné části lokality 1\_2a,b,c, které jsou určeny zejména pro rozvoj všech forem nízkopodlažní zástavby, která dobře naváže na sousedící původní izolovanou

strukturu zástavby. Zastavitelné a transformační části lokality by bylo vhodné rozvíjet zejména formami nízkopodlažní zástavby tak, aby nová zástavba vhodně navázala na stávající. Na hřebetu terénu pod ulicí K Pecihrádku svažujícího se k řece Berounce by bylo vhodné rozvíjet zástavbu formou volné sídlištní struktury. Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici 28. října.

### **1\_3 Bolevec**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Obytná lokalita zahrnuje historické jádro původní obce, které bylo částečně na svých okrajích porušeno při výstavbě Plaské a Studentské ulice. Lokalita je tvořena nejhodnotnější částí původní samostatné vesnice Bolevec. Rostlá venkovská struktura zástavby je charakterizována původními zemědělskými usedlostmi v jejich typickém uspořádání objektů (stavení, sýpka, stodola, chlévy) kolem uzavřeného dvora. Jednotlivé původní statky vymezují veřejné prostranství s převahou parkových ploch, protáhlou Boleveckou naves zhruba trojúhelníkovitého tvaru. Lokalita je součástí vesnické památkové zóny Plzeň 1 - Bolevec, která zahrnuje národní kulturní památku s názvem „Selský dvůr v Plzni-Bolevci“. Selský dvůr je prezentován jako významný doklad stavebního vývoje vesnické lidové architektury na Plzeňsku v období 18. – 20. století.

Přes okraj lokality je veden Bolevecký kanalizační sběrač, najdeme zde měšník Bolevec. Do východní části lokality zasahuje kolektor pro sdružené vedení sítí technické infrastruktury. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita, která je jednou z původních historických sídel na prstenci města, je jako celek stabilizovaná. Návrhem územního plánu je potvrzen její nezaměnitelný význam v urbanistické kompozici města. Vzhledem k památkové ochraně je možné dostavět volné proluky, nová zástavba by měla podpořit stávající strukturu jak v půdorysných stopách, tak hmotovém řešení. Návrhem dojde k posílení funkce veřejného prostranství Bolevecké návsi. Nezastavěné plochy ve východní části území při ústí Bolevecké návsi do ulice Plaská by bylo vhodné doplnit zástavbou měřítkem odpovídající stávající struktuře, která bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění a bude vytvářet kvalitní veřejné prostranství ve vazbě na zastávky MHD. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Plaská a Studentská.

### **1\_4 Bolevec Plaská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Obytná lokalita podélného tvaru leží při Plaské ulici, její osu tvoří ulice K Prokopávce. Převažuje bloková izolovaná struktura zástavby, v jižní části lokality je volná areálová a volná sídlištní struktura zástavby.

Lokalita je charakteristická především zástavbou rodinných domů uspořádaných do pravidelných bloků, které tvoří samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku, v severozápadním cípu podél ulice Plaská jsou objemově výraznější hmoty čtyř viladomů. V části vymezené ulicemi Plaská a U Velkého rybníka je struktura zástavby objemnější, jedná se o vícepodlažní bytové domy a nižší objekty autosalonů, zbývající volné plochy tvoří trvalé travní porosty. Součástí lokality je Bolevecký hřbitov s kaplí sv. Vojtěcha. Podél jeho jižní strany zabíhá cíp lesního pozemku, součástí významného krajinného prvku dle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., který dále pokračuje východním směrem k Velkému Boleveckému rybníku. Přes území je veden Bolevecký kanalizační sběrač. Do severovýchodní a jihovýchodní části lokality zasahuje nadzemní vedení 110 kV a 22 kV s OP 15 m a 10 m od krajních vodičů,

v lokalitě se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice. V jižní části lokality se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 200. Zastavitelná část 1\_4a určená pro rozvoj leží severně od Boleveckého hřbitova a je tvořena volnými nezastavěnými pozemky, které se mírně svažují k východu.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí, v její severní části je rozvojová plocha určená pro rozvoj Boleveckého hřbitova. Pro návrh územního plánu je určující navázat na kvalitní urbanistický vývoj lokality, doplnit jej a kultivovat dalším rozvojem městského, kompaktního charakteru zástavby zejména intenzifikací a doplněním struktury. Ve stabilizované části lokality by měla být doplněna a zintenzivněna zástavba zejména podél ulice Plaské, která by měla být rozvíjena jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města, například návrhem situování otevřeného parteru u komerčně využívaných objektů. Volné proluky by měly být doplněny objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. U zástavby v jižní části při ulici Plaská by měla být návrhem zdůrazněna vazba na veřejný prostor kolem zastávek MHD a sousedící památkové rezervace Bolevecké návsi. Pro široké území je důležité chránit vymezenou část plochy pro dopravní infrastrukturu mezi stávající zástavbou v Okounové ulici a Boleveckým hřbitovem v rámci systému P+R. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Plaská a navrhovaném městském okruhu. Návrhem by měla být zachována a chráněna prostupnost lokalitou i do krajinného zázemí.

### **1\_5 Čistírna odpadních vod**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita přednostně určená pro veřejnou infrastrukturu – technickou infrastrukturu je na jihu vymezená nivou řeky Berounky, severní hranici tvoří plot produkčního areálu. Volná areálová struktura zástavby zahrnuje také technické vybavení infrastruktury, vany, nádrže a objekty související s technologií a správou. Při západním okraji je podél zakrytého úseku Boleveckého potoka vymezen místní ÚSES (perspektiva otevření).

V areálu ČOV se nachází bioplynová stanice s kombinovanou výrobou tepla a elektrické energie. V severní části lokality se nachází VTL plynovod DN 80 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující infrastrukturní funkcí je určena k posílení oblasti technické infrastruktury – čištění odpadních vod. Návrhem otevření zatrubněného úseku potoka by měla být podpořena a respektována krajinná hodnota části lokality při řece Berounce daná vymezením návrhu lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability.

## **1\_6 Fakultní nemocnice**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je umístěna na svahu s jižní orientací, v části je vymezená ulicemi Lidická, alej Svobody a Na Roudné. Areálovou volnou strukturu zástavby charakterizuje zástavba jednotlivých vícepodlažních pavilonů jednotlivých oddělení nemocnice uspořádaných kolem atrií. Zástavba využívá terénní konfigurace a vytváří proměnnou kulisu na svahu vrchu Mikulka. Západně od jádra nemocnice vzniklo jako součást generelu rozvoje fakultní nemocnice Biomedicínské centrum, které tvoří 2 vícepodlažní objekty kopírující svažité terén. Součástí lokality je parková plocha v areálu nemocnice. V lokalitě se nachází nekapacitní úsek Roudenského kanalizačního sběrače. Ve východní části lokality se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - elektrická stanice Plzeň-město (OP 20 m od oplocení), VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice v majetku odběratele. Do jižní části lokality zasahuje trasa hlavního horkovodního napáječe Sever 2 x DN 500.

Zastavitelná část 1\_6a navazuje na východě na areál fakultní nemocnice, na západě je vymezena terénním hřbetem tvořícím hranici biokoridoru. Jedná se o volné nezastavěné pozemky mírně se svažující k jihozápadu směrem k ulici Na Hrádku a Lidická.

Zastavitelná část 1\_6b je umístěna na východním okraji areálu nemocnice, je tvořena svažitým, ale rovinatým terénem. Touto zastavitelnou částí lokality vede trasa dvojitého vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů) a trasa kombinovaného vedení VVN 110 kV a VN 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů).

V lokalitě se vyskytují VKP navržené i registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I3, I4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita celoměstského i regionálního významu, která je určena přednostně k zachování a posílení převažující funkce veřejné infrastruktury - občanského vybavení určeného zejména pro zdravotnictví a sociální služby, je v části stabilizovaná. V této části lze doplnit proluky objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. V zastavitelné části určené pro rozvoj by se mělo postupovat podle zpracované dokumentace pro rozvoj fakultní nemocnice a lékařské fakulty nebo znalostní ekonomiky. Nové objekty by měly doplnit stávající volnou strukturu zástavby a reagovat na svažité terén. Nezbytné pro rozvoj jižní části území je kapacitní obousměrné napojení na Lidickou třídu. Zástavba při páteřním propojení ulic Lidická a Pramenní by měla být řazena oboustranně podél osy komunikace a utvářet uliční frontu. Vzhledem k charakteristickému panoramatu při pohledu z historického jádra města je nutno zástavbu objemově omezit tak, aby navazovala na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění a nepřevyšovala stávající linii horizontu. Zastavitelná část při východním okraji je určena pro rozvoj aktivit souvisejících se zdravotnictvím. Plocha je dopravně přístupná přes areál fakultní nemocnice. Pro lokalitu je důležité návrhem chránit a respektovat plochy veřejného prostranství, zejména VKP a vymezené části ploch určené pro dopravní infrastrukturu, zejména zajištění dopravy v klidu. Vhodným řešením vymezené části DI-22 je polyfunkční objekt s kapacitami dopravy v klidu pro návštěvníky fakultní nemocnice, jehož souvislá hmota zajistí protihlukovou ochranu areálu nemocnice. Určujícím prvkem vymezení severovýchodní hrany je koridor prodloužené aleje Svobody, který by měl být návrhem chráněn. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být v místech se sníženými hygienickými parametry reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Na Roudné a navrhovaném silničním systému v oblasti Roudné.

## **1\_7 Karlovarská**

### *Současný stav a východiska řešení*

Obytná lokalita se rozkládá podél své osy, kterou tvoří ulice Karlovarská, západně je vymezená Lochotínskou ulicí, východní hranici tvoří ulice O. Beníškové a Pod Všemi svatými.

Lokalitu výrazně prostorově dělí do více částí ulice Karlovarská a O. Beníškové, které byly vybudovány na náspu. Mezi Lochotínskou a Karlovarskou je v severozápadní části lokalita příčně dělená krátkými ulicemi Dělnická a Kleisslova s obestavěním přízemních řadových domů. Na tuto část navazuje území s vícepodlažní bytovou zástavbou, která má půdorysnou stopu shodnou s tímto obestavěním. V jižním cípu je v části jako dočasná stavba umístěn objemný objekt obchodu s parkovištěm navazující na areál zahradnictví se skleníky. Při ulici O. Beníškové je komplex využívající přízemí na úrovni rostlého terénu pro obchodní zařízení, navazující podlaží vytvářejí blokové obestavění ulice. Součástí lokality je sportovní areál s tenisovými kurty a zázemím při ulici Pod Všemi svatými.

Transformační část lokality 1\_7a zahrnuje plochy východně od Karlovarské ulice, mezi tenisovým areálem v ulici Pod Všemi svatými a bytovými domy v ulici Pod Záhorskem. Jedná se o nezastavěnou část opuštěných zahrádek založených na plochách původních zahradnictví s jednotlivými domy. V této části lokality je třeba vymezit a chránit veřejného prostranství s převahou parkových ploch, která bude mít zároveň funkci PUZ. Lokalitou prochází Radčický kanalizační sběrač.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d2, d3, I3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita s převažující funkcí obytnou je v části stabilizovaná, převládající část je však určena pro transformaci v území navazujícím na městské centrum. Lokalita je jedním z důležitých přestavbových území vnitřního města, existuje zde velký potenciál doplnění centrální části města. Je určena pro posílení polyfunkčního charakteru zejména s důrazem na zachování a posílení obytné funkce. Lokalita tvoří zásadní propojující článek mezi centrem a severním předměstím, návrhem by měla být doplněna a zintenzivněna zástavba zejména podél ulice Karlovarské, která by měla být rozvíjena jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města. Návrhem by měla být chráněna vymezená část plochy určená pro občanské vybavení pro sport při ulici Pod Všemi svatými. Pro území jako celek bude forma využití stanovena na základě územní studie. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezené části plochy pro dopravní infrastrukturu i koridor komunikace. Návrh bude respektovat nemovitou kulturní památku tzv. Kleisslovy vily, reprezentanta někdejšího souboru dělnického předměstského bydlení Na Jánské a navržená zástavba bude reagovat svým měřítkem a charakterem na památkově chráněný areál. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Karlovarská a navrhovaném propojení. Návrhem by měla být chráněna plocha Klotzovy zahrady, vymezena plocha urbanistické zeleně a zachována a chráněna prostupnost lokalitou i do krajinného zázemí nivy řeky Mže.

### **1\_8 Košutka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Zhruba trojúhelníkovité území vymezené přibližně ulicemi Studentskou na severu, Karlovarskou na východě a Kotíkovskou na západě má obytný charakter. Struktura zástavby je v části lokality volná sídlištní, v části bloková izolovaná, v západní části drobná izolovaná. Mezi tyto struktury jsou vloženy volné monobloky s komerční funkcí.

Jádro lokality tvoří původní čtvrť rodinných domů, tzv. „stará Košutka“, jejíž osou je Karlovarská ulice obestavěná z větší části souvislou řadou rodinných domů. Navazující zástavba má charakter samostatných rodinných domů v zahradách. Zástavba severně od Karlovarské je velmi různorodá, v nároží Gerská – Studentská jsou situovány vícepodlažní deskové panelové bytové domy, za nimi je izolovaná skupina rodinných domů původní



zástavby. Při Gerské je situováno přízemní obchodní zařízení, za ním pak zchátralý areál bývalé Klotzovy cihelny. V bývalém hliníku a na jeho okrajích jsou situovány „ostrůvky“ různorodé zástavby – halové obchodní zařízení, sklad, skupina bytových domů, řadové rodinné domy. V severozápadním okraji lokality je situována další skupina bytových bodových domů a solitérní objekt zimního stadionu. Struktura zástavby této části lokality je nesourodá, s rezervami pro dostavbu. Kontrast tvoří krajinný prvek částečně zatopeného bývalého pískovcového lomu Malé Košutecké jezírko, veřejné prostranství s převahou parkových ploch. Součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí. Při ulici V Lomech se nachází sportovní areál s víceúčelovým hřištěm a sociálním zázemím TJ Košutka.

Lokalita je rozdělena do povodí Roudenského kanalizačního sběrače, který není kapacitní a do povodí Boleveckého sběrače, který prochází podél severní hranice území.

Transformační část 1\_8a obdélníkového tvaru navazuje na ulici Karlovarská, ze severu je vymezena pěším propojením v prodloužení ulice Pod Jezírkem. Je charakteristická drobnou strukturou zahradních domků v zahrádkové kolonii.

Transformační část 1\_8b je vymezena ulicí Studentskou na severu, Karlovarskou na východě, navazuje na stabilizované obytné části lokality Košutka. Jedná se o zastavěné území se zchátralým areálem bývalé Klotzovy cihelny a halovým obchodním zařízením a sklady v bývalém hliníku a na jeho okrajích.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

V části stabilizovaná lokalita s převážně obytnou funkcí a určitým podílem občanské vybavenosti při Studentské a Gerské zahrnuje dvě transformační území bývalé cihelny a zahrádek. Je určena pro rozvoj obytného charakteru. Ve stabilizované části lze doplnit proluky objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Podstatný význam má lokalita při stabilizaci významných veřejných prostranství, zejména krajinného prvku Malé Košutecké jezírko s parkovými úpravami a při ochraně a posílení občanského vybavení - sportovního areálu TJ Košutka. Transformační území budou rozvíjena pro posílení rezidenčního charakteru. V části 1\_8a formami nízkopodlažní zástavby a v části 1\_8b dle územní studie formou městské kompaktní struktury. Zde bude kladen důraz na zachování a revitalizaci Klotzovy cihelny coby možného centra občanské vybavenosti se silným historickým kontextem v území. Forma dostaveb, jejich vzhled a uspořádání směrem do uličního prostoru Karlovarské ulice bude podporovat městský charakter zástavby a vznik městské třídy s důrazem na urbanistický detail a bezbariérovost v území. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství a vymezení plochy urbanistické zeleně. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace při vjezdu do Plzně. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Karlovarská, Gerská a Studentská.

### **1\_9 Kotíkovská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Kotíkovskou ulici a ze tří stran je vymezena stávající zástavbou. Zahrnuje areál nemocnice a domov důchodců. Z hlediska struktury zástavby se jedná o volnou strukturu objektů občanské vybavenosti. V jihozápadní části je vymezen interakční prvek ÚSES.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující funkcí veřejné infrastruktury - občanského vybavení je určena pro ochranu a rozvoj této oblasti. Stávající zástavbu ve volné areálové struktuře lze doplnit objekty, které budou svým umístěním vhodně reagovat na svažující se terén a hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

### **1\_10 Lochotín**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru vymezená ulicemi Kotíkovská, Lidická a ploty zahrad zástavby podél ulice Růženy Svobodové má obytný charakter.

Převážnou část, která je vyhlášenou městskou památkovou zónou, tvoří vily v zahradách uspořádané do bloků. Nejstarší vily jsou secesní, mladší kubistické. V cípu při křížení Karlovarské a Lidické jsou strukturálně odlišné hmoty lékařské fakulty, zbudované ve stylu historizujícího kubismu. Součástí je areál původního Cizineckého domu, dnes hotelu CD Garni, který byl postaven ve dvacátých letech ve stylu funkcionalismu, jehož součástí je zahrada s charakterem anglického parku. Součástí lokality jsou zahrádky západně od Kotíkovské charakteristické drobnou strukturou zástavby a navazující areál kojeneckého ústavu, který tvoří vícepodlažní objekt situovaný v zahradě při ulici Na Chmelnicích. V jižní části je vymezen místní ÚSES na parkových plochách v okolí lékařské fakulty.

Zastavitelná část 1\_10a je vymezena prodloužením ulice Vinická a hranicemi sportovního areálu a kojeneckého ústavu. Je tvořena volnými plochami, které jsou nezastavěné, mírně se svažují k jihu ke komunikaci Na Chmelnicích. Součástí je interakční prvek ÚSES.

Přes jižní část lokality je veden Roudenský kanalizační sběrač, který není kapacitní. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 300.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je potřeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I2, I4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

V zásadě stabilizovaná lokalita s převážně obytnou funkcí a určitým podílem občanského vybavení je určena pro posílení obytné funkce a vymezených částí plochy veřejné infrastruktury – občanského vybavení. Ve stabilizované části lze doplnit proluky objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění a budou respektovat specifické podmínky dané památkovou ochranou zóny. Zastavitelná část je určena pro další rozvoj a posílení rezidenčního charakteru s velkým podílem ploch určených pro rozvoj občanského vybavení pro sociální služby. Návrhem by měla být potvrzena jedinečnost lokality jako architektonicky a urbanisticky cenné území, zejména citlivým přístupem při doplnění struktury v návaznosti na areál CD hotelu, a rozvíjena ulice Karlovarská jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města.

### **1\_11 Luční**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená nábřežím řeky Mže a Luční ulicí. Lokalita zahrnuje soubor sportovních hřišť pro fotbal a tenisový areál. Hřiště doplňují objekty sociálního zázemí a tribuny. V západní části je vymezen ÚSES (nadregionální biokoridor K50).

V jihozápadní části lokality vede trasa VTL plynovodu DN 100 (OP 15 m). V lokalitě se nachází objekt jímání a úpravny vody pro teplárnu v majetku Plzeňské teplárenské a. s. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury - občanského vybavení je určena pro jeho posílení a ochranu. Ve stabilizované části lze doplnit proluky objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění, při návrhu je nezbytné respektovat polohu v záplavovém území. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné a měly by být chráněny trasy technické infrastruktury.

### **1\_12 Luční – Na Roudné**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje roztroušenou zástavbu původních hospodářských a zahradnických usedlostí a řadovou zástavbu v části ulice Na Roudné a podél ulic Pittnerova a V Lužánkách příčně zasahujících do prostoru nivy. Pás podél ulice Na Roudné zasahuje do nivy řeky Mže, kde její hranici modeluje hrana záplavového území.

Při okraji lokality prochází Roudenský kanalizační sběrač. V severní části lokality vede nadzemní a podzemní trasa hlavního horkovodního napáječe Sever DN 700 a DN 500.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s obytnou funkcí bude tvořit zásadní předěl zástavby a krajinného zázemí nivy řeky Mže, lze doplnit proluky objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné a měly by být chráněny trasy dopravní a technické infrastruktury.

### **1\_13 Malý Bolevec**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Obytnou lokalitu vymezenou ulicemi U Velkého rybníka a Malý Bolevec charakterizuje především rostlá venkovská struktura zástavby. Jedná se o charakteristickou zástavbu místní části dřívější vesnice Bolevec tvořené především původním typem objektů (stavení, chlěvy, stodoly) v tradičním uspořádání kolem dvora a navazující zahradou. Na severu navazuje drobná struktura objektů určených pro rekreaci v plochách zahrádek. Od východu zasahuje do lokality místní ÚSES. V území se nachází trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Zastavitelná část 1\_13a navazuje na území Malého Bolevce ze severozápadu a zahrnuje volné plochy, které jsou nezastavěné a mírně se svažují k východu.

Zastavitelná část 1\_13b je vymezená tělesem dráhy a ulicí U Velkého rybníka a zahrnuje volné plochy, nezastavěné v rovinném terénu. Přes území prochází Bolevecký kanalizační sběrač.

Přestavbová část 1\_13c je ploché rovinné území, které leží mezi tělesem dráhy a ulicí K Velkému rybníku. Zahrnuje plochy využívané jako zahrady, v některých jsou objekty sloužící k trvalému bydlení.

Ve východní poloze této části lokality vede trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po

vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I6, I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí je určena pro posílení rezidenčního charakteru. Rozvojová část navazující severozápadně na jádrovou část Malého Bolevce je navržena pro rozvoj rezidenčního charakteru. Návrh funkční a objemové regulace by měl navázat na stávající strukturu zástavby původního jádra, zejména návrhem nové půdorysné stopy a parcelace. Zastavitelná část 1\_13b a transformační část 1\_13c jsou navrženy pro další rozvoj rezidenčního charakteru na základě územní studie pro formy nízkopodlažní zástavby. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství a bude klást důraz na přístupnost lokality. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného řešení městského okruhu.

### **1\_14 Mikulka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází v jižním strmém svahu a na vrcholu Mikulky, komunikační síť dělí část území na pravidelné bloky se zástavbou rekreačních objektů na samostatných parcelách, některé mají charakter rodinných domů. S touto strukturou kontrastuje struktura drobných rekreačních a zahrádkářských chat na oploceném pozemku zahrádkářských kolonií. V severní části je vymezen místní ÚSES.

Západní část lokality protínají dvě trasy nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasa nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m).

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I3, I4, I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro posílení rekreační funkce. Na volných parcelách lze posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby doplněním nových objektů, které budou svým hmotovým členěním reagovat na navazující zástavbu. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné a měly by být chráněny trasy dopravní a technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_15 Mikulka K Stráži**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Obytná lokalita navazuje na ulici Na Roudné, západní hranici tvoří ulice K Stráži. Strukturu samostatných rodinných nebo rekreačních domů v zahradách ve svažitém terénu lze charakterizovat jako izolovanou. Při okraji lokality je veden Roudenský kanalizační sběrač. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí je určena pro posílení rezidenčního charakteru. Stávající blokovou izolovanou strukturu lze doplnit objekty pro bydlení, které budou svým hmotovým členěním navazovat na charakter okolní zástavby, nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné.

### **1\_16 Na Prokopávce**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru ze dvou stran omezena tělesem dráhy a ulicí K Prokopávce je využívána pro občanské vybavení, sport. Volná struktura zástavby sportovního areálu zahrnuje ubytovnu a tělocvičnu s venkovními hřišti. Do jižní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující funkcí veřejné infrastruktury - občanského vybavení je určena pro stabilizaci a posílení občanského vybavení, zejména sportu. Areál lze dokoňovat objekty, které posílí volnou areálovou strukturu zástavby a svým hmotovým členěním budou navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrh by měl reagovat na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na stávající železniční trati Plzeň – Žatec.

### **1\_17 Nad Berouňkou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru lemuje zástavbu Bílé Hory na jihovýchodě. Severní část tvoří území prudce se svažující do nivy řeky Berouňky, které je zastavěné drobnou strukturou rekreačních chat. Jižní část tvoří předpolí Pecihrádku na ostrožně nad řekou, převažuje struktura drobných rekreačních objektů. Individuálně jsou na severním a jižním okraji umístěny nové objekty s charakterem rodinného domu. Lokalitou vede trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR e2, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování rekreačního charakteru a doplnění a posílení drobné izolované struktury zástavby. Stávající strukturu lze doplnit novými objekty určenými pro individuální rekreaci, které by měly svým hmotovým členěním navazovat na okolní

zástavbu a na převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_18 Nad Roudenskými lomy**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita obdélníkového tvaru ležící severně od zástavby podél ulice Na Roudné je vymezená hranicemi pozemků. Volné nezastavěné území se mírně svažuje k severu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Zastavitelná lokalita je určena pro rozvoj obytného charakteru. Forma využití bude stanovena územní studií, ve které bude kladen důraz na rozvoj blokové izolované struktury zástavby formami nízkopodlažní zástavby. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství a bude klást důraz na prostupnost lokality. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na navrhovaném městském okruhu.

### **1\_19 Orlík**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Izolovaná lokalita leží na severním okraji města při žatecké dráze obklopená lesním masivem boleveckého polesí. Je tvořena volnou strukturou zástavby výrobního areálu zahrnující pestré spektrum halových i vícepodlažních objektů. Při příjezdové komunikaci z Plaské ulice je administrativní objekt. Porosty v severní a jižní části jsou součástí ÚSES - nadregionálního biokoridoru K50. Do západní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů) a VTL plynovod DN 80 (BP 15 m). V lokalitě se nachází VTL regulační stanice v majetku odběratele a uzlový bod telefonní sítě.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I8, I9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení produkčního charakteru ve vymezené ploše a pro posílení volné areálové struktury zástavby. Ve stabilizované části lze doplnit volné plochy objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu, výjimku budou tvořit objekty s technologickými zařízeními vyžadujícími odlišnou strukturu i prostorové řešení. Návrhem by měly být chráněny trasy dopravní infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_20 Ostende**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena na severozápadním okraji Velkého Boleveckého rybníka. Převážnou část lokality tvoří areál autokempu, ve kterém se nachází měřítkově drobná rozvolněná zástavba rekreačních chat doplněná přízemními objekty vybavenosti a parkovištěm. U severního břehu Velkého Boleveckého rybníka je rekreační středisko Ostende, na které navazuje lesoparkový porost. Pás při břehu v západní části je součástí místního ÚSES. V území se nachází nadzemní vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita, která je součástí významného městského rekreačního zázemí, je určena pro zachování a posílení rekreačního charakteru především ve prospěch rekreace celoměstského významu a zároveň ochrany přírody. Návrhem by v části lokality měla být doplněna a posílena drobná izolovaná struktura zástavby. Důležité je rozvíjet prostupnost území a chránit a rozvíjet lesopark Ostende. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_21 Pod Sylvánem**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podél polní cesty Pod Sylvánem leží na západním okraji města izolovaně v krajině, má charakter měřítkově drobné rozvolněné zástavby rekreačními chatami. Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa VTL plynovodu DN 200 (BP 20 m).

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování rekreačního charakteru a doplnění a posílení drobné izolované struktury zástavby. Stávající strukturu lze doplnit objekty pro rekreaci, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

Důležité je rozvíjet prostupnost území, v části území reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_22 Pod Sytnou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita vymezená hranicí města, lesa a zástavbou podél ulic Toužimská a Žlutická. Lokalita ležící na severozápadním okraji města zahrnuje vybavení pro cyklotrial. Část tvoří volné nezastavěné pozemky určené pro Relaxační a sportovní centrum Krašovská. Přes lokalitu vede hlavní vodovodní řad do Třemošné. Lokalitou vedou trasy dvou VTL plynovodů DN 200 a DN 300 (BP 20 m a 40 m) a trasa kombinovaného nadzemního vedení 110 kV a 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů).

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování rekreačního charakteru pro hromadnou rekreaci a doplnění a posílení areálové volné struktury zástavby. Důležité je rozvíjet prostupnost území. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_23 Pod Všemi svatými**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na areál fakultní nemocnice, částečně je vymezena ulicemi Na Roudné a Pod Všemi svatými. Lokalita je složená z více rozdílných částí zahrnující kompaktní řadovou zástavbu při ulici Na Roudné nebo rozptýlenou zástavbu objemově výraznějších RD podél Pramenní ulice. Součástí je pietní místo Hřbitov u Všech Svatých. Hřbitov s gotickým kostelem v jeho dolní části, který kulturní nemovitou památkou, je vymezený zdí. Tato část je dominantní zejména při pohledu z historického jádra. Při ulici Na Roudné je sportovní areál s venkovními hřišti a zázemím. Při Pramenní ulici se nachází drobná zástavba zahrad a zahrádek. Na jihovýchodním svahu pod ulicí Pod Všemi svatými se nachází stejnojmenné veřejné prostranství s převahou parkových ploch. Při ulici Na Hrádku leží veřejné prostranství s převahou parkových ploch Park v Pramenní se třemi objekty podchycujícími roudenské prameny (významný krajinný prvek). Na jihozápadním svahu k ulici Pod Záhorskem je areál se souvislým dřevinným porostem. Velkým urbanistickým problémem v území jsou řadové garáže v přímém sousedství kostela, nekoncepční výstavba objektů sloužících pro trvalé bydlení na plochách zahrad a zahrádek se soukromou přístupovou cestou v centru prostoru možného dalšího rozvoje, vytvářející neprostupnou bariéru v území a výstavba měřítkově výrazných rodinných domů v pohledově exponovaném svahu pod areálem fakultní nemocnice, s nadměrnými zásahy do přirozené konfigurace terénu.

Součástí je archeologická památka Kunčín hrádek č. 8405 zasahující k severu do lokality 1\_6 Fakultní nemocnice. Přes lokalitu je veden Roudenský kanalizační sběrač. Lokalitou vede trasa hlavního horkovodního napáječe Sever 2 x DN 500.

Zastavitelná část 1\_23a navazuje na areál FN, jižní hranici tvoří zástavba podél ulice Pod Záhorskem a zahrnuje plochy původních zahrad a zahrádkářské kolonie.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I3, I4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana a rozvoj rezidenčního charakteru. Lokalita je v části vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat převažující blokové souvislé struktuře zástavby,



bude navazovat na okolní zástavbu, nové objemy by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění.

V zastavitelné části by se mělo postupovat podle zpracované územní studie „Plzeň – Lochotín, lokalita pod fakultní nemocnicí“. Vyvážené řešení této části města by mělo zhodnotit jeho kvality a definovat dominantní nezastavitelné plochy; bude rozvíjeno na základě vytvoření klasické městské sítě – jasné struktury cest a propojení, které vymezí kompaktní zástavba respektující terénní konfiguraci. Nezbytné pro rozvoj území je obousměrné napojení na Lidickou třídu s propojením na ulici Pramenní. Výrazným aspektem návrhu bude dominantní krajinný hřbet – hrana říční nivy, který určuje obraz místa z dálkových pohledů. Důraz bude kladen na ochranu stávající výškové hladiny zástavby s charakteristickou dominantou kostela Všech svatých při pohledu od historického jádra města. V jižní části zastavitelného území by měl být posílen význam nezastavitelné plochy zeleně v místě bývalého sadu a zahrad, lemované navrženou nízkopodlažní zástavbou propojující areál VŠ kolejí s prostorem u hřbitova. Návrhem bude chráněna a podporována funkce veřejného prostranství u stávajících ploch zeleně a pěší prostupnost v území. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné a měl by být chráněn koridor dopravní infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na navrhovaném silničním systému města. Návrhem by měly být respektovány roudenské prameny a parkové plochy.

## **1\_24 Pod Záhorskem**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita při křižovatce Lidické a Karlovarské ulice, které vymezují lokalitu na severozápadu. Při křížení ulic Bolevecká a Pod Záhorskem je původní bloková struktura s uliční čarou. Východní část ulice Pod Záhorskem lemuje zástavba volné struktury, objekty jsou situovány v řadách po vrstevnicích. Při severní části Bolevecké ulice se nachází volná struktura jednotlivých bytových domů a vysokopodlažních objektů kolejí lékařské fakulty. Při východní části ulice Bolevecká je rovněž zástavba s volnou strukturou viladomů. Součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí. Součástí je bývalá Klotzova zahrada, tento krajinný prvek je zařazen do místního ÚSES. V území se nachází měnírna Lochotín. Do severní části lokality zasahuje trasa hlavního horkovodního napáječe Sever 2 x DN 500. V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I3, I4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality, která je vnímána jako součást širšího centra města, je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části by měla být rozvíjena a posilována kompaktní městská struktura zástavby dostavbou proluk a volných parcel. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude chráněna a podporována funkce veřejného prostranství a pěší prostupnost v území, budou respektovány plochy urbanistické zeleně v zástavbě. Karlovarská ulice by měla být rozvíjena jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města a návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Karlovarská a Lidická.

## **1\_25 Pode Dvory**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita s rekreačním charakterem se nachází u Seneckého rybníka, je vymezená tělesem dráhy a ulicí K Prokopávce, ulice Poda Dvory prochází územím a člení ho souběžným komunikačním rastrem na jednotlivé bloky rekreační zástavby. Ta má v části drobnou strukturu, v části probíhá přestavba některých rekreačních objektů na bydlení.

Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Zastavitelná část lokality 1\_25a ve tvaru L navazuje na ulici Poda Dvory, ze západu je vymezena tělesem dráhy.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita na severním okraji města je určena pro zachování rekreačního charakteru a doplnění a posílení drobné izolované struktury zástavby. Na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

Na stabilizovanou část lokality navazuje zastavitelná, která je navržena pro nízkopodlažní zástavbu určenou pro rekreaci, která harmonicky naváže na sousedící drobnou izolovanou strukturu zástavby a velikost objektů bude odpovídat schématu D. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati.

### **1\_26 Roudenské lomy**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží podél ulice Na Roudné, její východní hranici tvoří těleso dráhy. Jedná se o lesnatý zlomový svah se starými lomy na jižním svahu Mikulky, kde je drobná struktura jednotlivých staveb pro rekreaci i bydlení v zahradách. Příkré svahy s porosty dřevin jsou součástí místního ÚSES. Lokalitou prochází Roudenský kanalizační sběrač a nacházejí se zde VTL plynovody DN 300, DN 200 a DN 150 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, I3, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování rekreačního charakteru a doplnění a posílení drobné izolované struktury zástavby. Na volných parcelách lze doplnit stávající izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné a měly by být chráněny trasy dopravní a technické infrastruktury.

### **1\_27 Roudná**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena na jihu řekou Mží, dále ulicemi O. Beníškové, Lipová a Bělohorská. Lokalita je představitelem plzeňského předměstského osídlení, uliční síť dokládá prastarý způsob radiál od brodu přes Mži. V nejstarší části jsou dochovány i zemědělské usedlosti. Převažuje městská rostlá struktura uspořádaná do bloků s uzavřenou uliční čarou. Součástí

je veřejné prostranství s převahou parkových ploch Na Poříčí. Lokalitou je veden kanalizační sběrač, je zde čerpací stanice Na Poříčí a do její jižní části zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Transformační část 1\_27a leží při Lochotínské ulici, v těsné blízkosti centra. Na západě je vymezena vodotečí z lochotínských luk a na jihu řekou Mží. Lokalita zahrnuje areál původní výroby lihu a droždí z poloviny 19. století, který byl původně oplocen kamennou zdí, dnes částečně zachovanou. Podél Keřové ulice je zachovaná bloková struktura původní obytné zástavby s uzavřenou uliční čarou. Při jižním okraji této části lokality vede trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d2, d3a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici města prvořadý význam. Hlavní ideou lokality je zachování a posílení polyfunkčního charakteru zejména s důrazem na zachování a posílení obytné funkce. Lokalita je převážně vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat převažující městské rostlé struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění.

Na stabilizovanou část navazuje území původní drožďárny určené pro transformaci, kterou bude posílen rezidenční charakter lokality a potenciál doplnění a intenzifikace struktury. Forma transformace bude určena na základě územní studie. Podstatný význam má lokalita při stabilizaci významných ploch dopravní infrastruktury. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z navrhovaného silničního systému v oblasti Roudné a měly by být chráněny trasy dopravní a technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Karlovarská. Pro území je důležité respektovat veřejné prostranství s převahou parkových ploch Na Poříčí, určujícím prvkem je návaznost na nivu řeky Mže.

### **1\_28 Sídliště Bolevec**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je na jihu vymezena ulicí Studentská (státní komunikace I/20 směr Karlovy Vary), na západě ulicí Gerská (městská třída s vedením tramvaje), na východě ulicí Plaská (státní komunikace I/27 směr Most, vedení tramvaje) a na severu přechází obytná zástavba do krajinného zázemí města.

Sídliště Bolevec je součástí rozsáhlého obytného komplexu Severní předměstí. Lokalita přímo sousedí s původní vesnicí Bolevec (samostatná lokalita), z ní vychází původní historická trasa severozápadním směrem, dnes čitelná ve vedení Jesenické ulice. Urbanistická struktura je tvořena dlouhými deskovými domy s průměrnou výškou osm nadzemních podlaží uskupenými do polootevřených bloků s areály základní školy a mateřských škol uprostřed v klidovém prostoru parkových ploch. Kompozice sídliště je akcentována opakujícími se dvojicemi vysokých úzkých bytových domů. V severozápadní části lokality při Jesenické ulici je zachována měřítkem drobná zástavba rodinných domů, která je pozůstatkem původní čtvrti Bolevec. Při Gerské a Studentské jsou situovány jednotlivé solitérní objekty obchodních zařízení a řadových garáží. Součástí lokality je i zástavba s volnou strukturou a nevýraznou kvalitou za Boleveckým hřbitovem. Součástí je veřejné prostranství s převahou parkových ploch u školy v Západní ulici (Centrální park Bolevec). Dopravně je sídliště napojeno na základní komunikační síť, má tedy velmi dobrou přístupnost pro individuální automobilovou dopravu. Rovněž městská hromadná doprava je vedena po obvodových komunikacích (autobus, tramvaj s točkou linek č. 1 a 4), propojení je jak radiální do středu města, tak tangenciální s ostatními městskými částmi. Součástí volné

zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí. V lokalitě je vybudovaná podzemní kolektorová síť pro sdružené vedení sítí technické infrastruktury. Severovýchodní cíp lokality je dotčen dvěma trasami VTL plynovodů DN 200 a DN 300 (BP 40 m a 20 m). V lokalitě se nacházejí dva uzly telefonní sítě.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru, stabilizace a zvýšení kvality veřejných prostranství, zejména parkových ploch při Západní ulici, a zlepšování komfortu bydlení pro stávající obyvatele. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely, a to zejména po obvodu území při ulicích Plaská, Studentská a Gerská. Měřítko nových objemů bude doplňovat a intenzifikovat sídlištní strukturu zástavby. Podmínkou nové zástavby bude zachování a podpora veřejné vybavenosti v území s důrazem na řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu. Důležitým aspektem návrhu je ochrana ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch občanského vybavení - areálu základních škol a ploch pro dopravní infrastrukturu – koncová obratiště tramvajových tratí. Pro další zástavbu či novou formu využití prostoru bude dále podstatné zachování pěší prostupnosti územím v tradičních trasách ve vazbě na zastávky MHD, s důrazem na urbanistický detail dokazující zvýšení kvality prostředí.

Těžištěm případných dostaveb s možností hmotového zvýraznění strategického nároží na křížení významných dopravních i pěších tras je křižovatka ulic Gerská a Studentská v jihozápadním cípu lokality s potenciálem soustředění společenských, obchodních a dalších aktivit s přímou vazbou na zastávky linek MHD. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na vlivy vyplývající z provozu na Plaské, Gerské a Studentské a měly by být chráněny trasy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Pro území je důležité respektovat plochy urbanistické zeleně v zástavbě, parkovou plochu Centrální park Bolevec. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_29 Sídliště Košutka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita na severním okraji města je na jihu vymezena komunikací Studentská (státní komunikace I/20 směr Karlovy Vary), na východě komunikací Gerská (městská třída s vedením tramvaje), na severu přechází obytná zástavba do krajinného zázemí města a na západě sousedí s výrobní lokalitou Košutka. Sídliště Košutka je součástí rozsáhlého obytného komplexu Severní předměstí. Lokalita má charakteristickou urbanistickou strukturu tvořenou panelovými deskovými osmipodlažními domy uskupenými do mnohoúhelníků - "voštin", uvnitř kterých jsou v klidovém prostředí vnitrobloku situovány areály základní školy, mateřských škol a sociálního zařízení. Tato pro sídliště Košutka typická struktura je doplněna skupinami většinou dvanáctipodlažních rovněž deskových domů. Západní část lokality při Studentské ulici postrádá komponovanou strukturu, je však tvořena rovněž kombinací deskových domů s objekty školy a halových garáží. Při obvodových komunikacích jsou situovány jednotlivé solitérní objekty víceméně halového charakteru obchodních zařízení, hromadných garáží a ČSPHM. Centrálním prostorem západní části lokality je veřejné prostranství s převahou parkových ploch Vnitroblok Krašovská. Dopravně je sídliště napojeno na základní komunikační síť, má tedy velmi dobrou přístupnost pro individuální

automobilovou dopravu. Rovněž městská hromadná doprava je vedena po obvodových komunikacích (autobus, tramvaj), propojení je jak radiální do středu města, tak tangenciální s ostatními městskými částmi. V lokalitě je vybudovaná podzemní kolektorová síť pro sdružené vedení sítí technické infrastruktury. Lokalitou prochází zásobní řad z vodojemu Sytná. V lokalitě se nacházejí dva uzly telefonní sítě.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch občanského vybavení - areálů základních škol a stabilizace významných veřejných prostranství při Kralovické ulici. Pro intenzifikaci a doplnění sídlištní struktury je vhodné zejména obestavění ulic Studentská a Gerská tak, aby mohla vzniknout kompaktní uliční fronta s charakterem městské třídy. Podmínkou nové zástavby bude zachování a podpora veřejné vybavenosti v území s důrazem na řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu, zachování pěší prostupnosti území v tradičních trasách ve vazbě na zastávky MHD a důrazem na kvalitu urbanistického detailu. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy z provozu na Karlovarské a Studentské a měly by být chráněny trasy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy. Pro území je důležité respektovat plochy urbanistické zeleně v zástavbě, pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **1\_30 Sídlíště Lochotín**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je na severu vymezena komunikací Studentská (státní komunikace I/20 směr Karlovy Vary), na západě komunikací Gerská (městská třída s vedením tramvaje), na východě komunikací Lidická (státní komunikace I/27 směr Most, vedení tramvaje) a jižní hranici lokality tvoří obestavění aleje Svobody.

Sídlíště Lochotín je součástí rozsáhlého obytného komplexu Severní předměstí. Urbanistická struktura je dána kombinací vícepodlažních deskových pilově ustupujících bytových domů a jednotlivých deskových bytových domů o nižším počtu sekcí. Kompozice je doplněna skupinami čtyřpodlažních bodových bytových domů situovaných při okrajích obytného celku. V centrální klidové části sídlíště jsou situovány monobloky škol, navzájem oddělené veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Park U Bazénu, ke kterému přiléhá další občanská vybavenost. Nízkopodlažní monobloky s komerční funkcí a další vybaveností jsou situovány v severozápadní části při Gerské ulici a v jižní části v křižovatkách ulice alej Svobody s ulicemi Gerská a Lidická. V severovýchodní části lokality se nachází bloková izolovaná zástavba rodinných domků při ulici Ledecká, která je pozůstatkem původní části Bolevec a odkazuje na historickou trasu z centra města přes část Zavadičky k Bolevecké návsi. Severovýchodní část lokality vyplňuje kompaktní struktura objektů škol se sportovním areálem. K ní ze severu přiléhá ještě malý blok izolované zástavby rodinných domů, které se

svými zahradami obracejí do křižovatky ulic Studentská a Lidická. Dopravně je sídliště napojeno na základní komunikační síť, má tedy velmi dobrou přístupnost pro individuální automobilovou dopravu. Rovněž městská hromadná doprava je vedena po obvodových komunikacích, propojení je jak radiální do středu města, tak tangenciální s ostatními městskými částmi. V lokalitě je vybudovaná podzemní kolektorová síť pro sdružené vedení sítí technické infrastruktury. Při okrajích lokality prochází Lochotínský a Bolevecký kanalizační sběrač. V lokalitě se nachází uzel telefonní sítě.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I4, I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru a zlepšování komfortu stávající zástavby. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch občanského vybavení - areálů škol a stabilizace významných veřejných prostranství, zejména Parku U Bazénu. Pro intenzifikaci a doplnění sídlištní struktury je určen prostor zejména při východní hranici lokality podél ulice Lidická. Dostavbou by měl být podpořen charakter městské třídy v místě, které odkazuje na původní trasování ulic vycházející ze sousední lokality Zavadilka v místě dnešní ulice Mozartova. Nutnou podmínkou nové zástavby je zachování a podpora veřejné vybavenosti v území s důrazem na řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu, zachování pěší prostupnosti území v tradičních trasách ve vazbě na zastávky MHD a důrazem na kvalitu urbanistického detailu. Návrhem by mělo být reagováno na vlivy z provozu na Plaské, Gerské, Studentské a aleji Svobody a měly by být chráněny trasy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Plaská, Gerská, Studentská a aleji Svobody. Pro území je důležité respektovat plochy urbanistické zeleně a parkovou plochu v zástavbě.

### **1\_31 Střelnice Košutka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita na severním okraji sídliště Košutka leží v sousedství přírodních ploch, v části se nacházejí objekty související se stávajícím využitím (střelnice), v části je volná, nezastavěná (prostor venkovní střelby).

Struktura zástavby je charakterizovaná jako areálová volná. V jižní části lokality vedou trasy dvou nadzemních vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování převažující funkce veřejné infrastruktury - občanského vybavení. Návrhem lze v jihovýchodní nezastavěné části lokality doplnit stávající objekty tak, aby nové hmoty doplnily volnou areálovou strukturu zástavby a výškově navázaly na stávající. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

## 1\_32 Sylván

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita vymezená ulicemi Na Chmelnicích, Znojemská a zástavbou podél Pálavské. Podél Znojemské ulice zdůrazňuje osu území volná struktura viladomů. Zástavba v nepravidelných blocích je tvořena jak samostatnými, tak řadovými rodinnými domy se zahradami uvnitř. V bloku vymezeném ulicemi Božická, Pálavská a Mikulovská je komorní veřejný prostor. Kompozice celku je zakončena vlnící se linií samostatných rodinných domů v zahradách kopírující terén. Součástí lokality je vodojem Škoda. Zastavitelná část lokality 1\_32a ležící severně od ulice Na Chmelnicích je volné nezastavěné území mírně se svažující k jihu. Západní částí území prochází výtlačný vodovodní řad do vodojemu Sylván. V území se nachází samostatný objekt telefonní ústředny.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I1, I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované nebo souvislé struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch technické infrastruktury – vodojemu Škoda.

Zastavitelná část bude určena primárně pro rozvoj rezidenčního charakteru na základě zpracované územní studie. Nová zástavba naváže svou strukturou na okolní zástavbu, důležitým momentem bude ochrana prostupnosti do krajinného zázemí. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Na Chmelnicích a na navrhované prodloužené aleji Svobody.

## 1\_33 Terasy na Vinicích

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje území zahrad mezi Radčickou ulicí, areálem ZBZMP, novou zástavbou na Sylvánu a masivu lesa na západní straně. Celé území leží v příkrém svahu obráceném k jihu a navazuje na novou zástavbu Vinic. Tato část je mírnější, tvořená hlavně loukami. Území jako celek je zajímavé z hlediska stavebně historického (několik hodnotných objektů a usedlostí připomínající původní zástavbu - objekt vily Terezy v severovýchodní části řešeného území, nebo bývalý Pávův a Pecháčkův statek ve střední části) i krajinářského. Charakteristické pro lokalitu jsou rozlehlé parcely – zahrady, v některých jsou torza původních rekreačních objektů a chat, někde jsou ještě patrné dříve velmi kvalitní zahradní až parkové úpravy. Je zde zachována vzácná terasová úprava svahů. Řešené území Viničných teras vyjma luk při jeho severním okraji je registrováno jako významný krajinný prvek. Součástí lokality je areál vodojemu Vinice. Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Vinice a zásobní řad z vodojemu ve štole. Západní cíp lokality je dotčen dvěma trasami VTL plynovodů DN 200 (BP 20 m).

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, I1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná část lokality je určena pro zachování rekreačního charakteru zejména s důrazem na ochranu a zachování unikátní terasové úpravy svahů. V území je nutné zohlednit nepřipravenost lokality pro masivnější zástavbu především z hlediska inženýrských sítí v území a jejich napojení na infrastrukturu města. Mezi hlavní kritéria pro využití území by měly patřit dopravní dostupnost pozemku, napojitelnost pozemku na sítě technické infrastruktury, komplexní zajištění obsluhy území sítěmi technické infrastruktury. Pro území Viničných teras platí základní principy řešení jako je například zónování, regulace objektů (maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace), velikosti pozemků, terénních úprav, napojení na stávající vodovodní síť aj. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a technické infrastruktury, zejména vymezené plochy pro stávající vodojem. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Respektováním parkových ploch ve volné zástavbě navazující na bytovou výstavbu lokality Sylván na hraně terénního hřbetu by měl být potvrzen důležitý aspekt přírodní kulisy hřbetu a vlastního svahu vymezujícího pohledově nivu řeky Mže. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Radčická.

#### **1\_34 U jachtklubu**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi břehem Velkého rybníka a ulicí U Velkého rybníka. Podélná lokalita je tvořena areálem jachtklubu se solitárními objekty zázemí, plážemi i přírodním břehem s porostem.

Zastavitelná část 1\_34a je vymezena tělesem dráhy a ulicí U Velkého rybníka. Jedná se o ploché, rovinné území, které je nezastavěné a v současnosti zemědělsky využívané. Lokalitou prochází Bolevecký kanalizační sběrač.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná část lokality je určena pro zachování rekreačního charakteru, zejména přírodě blízkého prostoru pláží a břehu s porostem. Hlavní ideou zastavitelné části je rozvoj a posílení rekreačního charakteru zejména pro hromadnou rekreaci, forma využití a prostorová regulace bude stanovena na základě územní studie. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati.

#### **1\_35 U Třemošenského rybníka**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru se nachází na severním okraji města, podél komunikačního ramene Tachovské ulice je zástavba rekreačního charakteru reprezentovaná objemově malými rekreačními chatami nebo kůlnami. V severní části lokality vedou dvě trasy VTL plynovodů DN 200 a DN 300 (BP 40 m a 20 m).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je vzhledem k okrajové poloze lokality v krajinném kontextu určena pro zachování rekreačního charakteru a potvrzení drobné izolované struktury zástavby. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou rozptýlenou strukturu novými objekty



určenými pro rekreaci, jejichž hmotové řešení bude respektovat charakter navazující okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zástavby. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Návrh by měl zejména reagovat hmotovým řešením na hodnotné krajinné zázemí bolevecké rybníční soustavy.

### **1\_36 U Velkého rybníka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená plaskou tratí, ulicí Na Roudné a ulicí U Velkého rybníka, ta se stává v jihovýchodní části osou území a lokalitu dále vymezuje vodoteč vedoucí z Velkého rybníka. V jihovýchodní části lokality najdeme původní zástavbu vil v zahradách, v části proti loděnici je původní zástavba doplňována jednotlivými stavbami RD. Přes území je veden Bolevecký kanalizační sběrač. Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V jižní části lokality vede trasa VTL plynovodu DN 300 (BP 40 m).

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I6, I7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů by mělo reagovat na polohu lokality ve významné rekreační oblasti, zároveň by mělo odpovídat blokové izolované struktuře zástavby. Návaznost na kontext okolní zástavby by měla vycházet z převládající výškové hladiny zastavění. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy.

### **1\_37 Vinice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita ležící na Severním předměstí, je zhruba lichoběžníkového tvaru, je vymezená ulicemi Na Chmelnicích a Nad ZOO. Západní hranici vymezuje ulice Znojemská. Sídliště je nejmladším obytným celkem komponovaným kolem osy tvořené Brněnskou ulicí. Jižně od ní jsou bytové domy uspořádány do polobloků a neuzavřených bloků s vnitřními plochami zeleně.

V každém bloku je kompozice podpořena výškovým objektem. Volná linie deskových objektů podél ulice Na Chmelnicích vytváří přirozené těžiště zhruba trojúhelníkového tvaru z jihu vymezeného Brněnskou ulicí. Centrální prostor sídliště Vinice tvoří obdélná plocha zeleně tzv. veřejné prostranství s převahou parkových ploch Brněnská. V této centrální části je umístěna vybavenost sídliště, struktura této zástavby je areálová. V západní části mezi ulicemi Sedlecká a Znojemská je nově koncipovaná bloková struktura bytových domů, kde je nezastavitelný koridor technických sítí využit jako veřejný prostor s městským mobiliářem. Vnitrobloky jsou využívány pro parkování i pobyt (zelená střecha). Součástí je pás parku na jižním okraji. Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Sylván. V lokalitě je vybudovaná podzemní kolektorová síť pro sdružené vedení sítí technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura je v lokalitě stabilizována.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I1, I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Volná plocha navazující na areál školy je dlouhodobě určena pro park, zůstane tedy veřejným prostorem. Pás tvořený terénními valy a vymezený bytovými domy a ulicí Na Chmelnicích lze nahradit zástavbou vytvářející předsunutou podnož bytových domů. Je vyloučena zástavba rodinnými domy, hladina nově navržených objektů nebude výrazně přesahovat stávající zástavbu. V uličním prostoru ulice Na Chmelnicích je územní rezerva pro navýšení parkovacích míst a pro vedení tramvajové trati.

Důležitým aspektem návrhu je ochrana ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch občanského vybavení - areálu základních škol. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu a ochrana tras technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy. Na stabilizaci významných veřejných prostranství, zahrnující rovněž respektování parkových ploch a ploch urbanistické zeleně by mělo navazovat vytváření nových parkových ploch Brněnská a Vinice.

### **1\_38 Vinice sever**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená ze tří stran ulicemi Kotíkovská, Tleskačova a Pod Sylvánem. Podél Kotíkovské volná struktura bodových bytových domů podporuje význam komunikace. Navazuje na blokovou strukturu tvořenou jednotlivými rodinnými domy v zahradách, v části je struktura intenzifikována řadovými rodinnými domy. V lokalitě se nachází PP Kopeckého pramen a veřejné prostranství s převahou parkových ploch Park Horní Lochotín.

Součástí lokality je areál vodojemu Sylván a zásobní řady z vodojemu. V lokalitě se nachází trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů a samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Zastavitelná část 1\_38a navazuje na zástavbu při Kotíkovské ulici, severní i jižní hranici tvoří plochy přírodní navazující na ulici Pod Sylvánem a Na Chmelnicích. Jedná se o převážně volné, nezastavěné území s jižní orientací mírného svahu. V západní části prochází výtlačný řad do vodojemu Sylván.

Zastavitelná část 1\_38b s rovinatým terénem je vymezena na jihu místní obslužnou komunikací Pod Sylvánem, na východě místní obslužnou komunikací Karlovarskou, ze severu a západu navazují na území pole, na západě k území přiléhá vysoká základnová stanice T – mobile. Ve východní části řešeného území se nachází košutecký statek z roku 1839. Západně od něj vznikla po roce 1959 výkrmna vepřů, která je v současné době v havarijním stavu. Přes území vede výtlačný řad do vodojemu Sytná. V této části lokality se nachází trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Přestavbová část lokality 1\_38c,d jsou části lokality využívané v současnosti jako zahrádky nebo zahrady.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymežit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana a rozvoj rezidenčního charakteru. Lokalita je jen v části vymezená jako stabilizovaná, zde lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana a rozvoj ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch občanského vybavení - sportu.

Zastavitelná část zahrnuje převážnou plochu lokality a je určena pro rozvoj rezidenčního charakteru ve vícepodlažní zástavbě, forma bude stanovena na základě územní studie. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství a vymezení plochy urbanistické zeleně. Významnou součástí návrhu bude doplnění komunikačního systému jeho propojeními prodlouženou ulici Studentská.

Na severozápadní straně navazuje na stabilizovanou část transformační, která je určena pro rozvoj rezidenčního charakteru ve vícepodlažní zástavbě, na základě územní studie bude stanovena forma využití. Transformační území stávajících zahrad a areálů zahrádek, které dnes slouží především k rekreaci, je určeno pro rozvoj rezidenčního charakteru.

Pro širší území města je důležité zachování vymezené infrastrukturní plochy vodojemu. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu a ochrana tras technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy. Návrhem by měly být respektovány parkové plochy a plochy urbanistické zeleně a rozvíjeno veřejné prostranství s převahou parkových ploch Park Horní Lochotín s okolím Kopeckého pramene.

### **1\_39 Výrobní území Bílá Hora**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v severní části města na terénní hraně nad levým břehem Berounky pod Bílou Horou, navazuje na ulice Na Roudné a Nad Feronou a sousedí s areálem čistírny odpadních vod. Lokalita zaujímá především plochu původního areálu pivovaru, volná areálová struktura zástavby je tvořena objemnými vícepodlažními i halovými objekty. Součástí výrobního areálu je železniční vlečka od trati Plzeň – Žatec. Soubor budov hodnotné industriální architektury z konce 19. století tvoří pohledovou dominantu výraznou z dálkových pohledů. Lokalita přímo sousedí s řekou Berounkou v jihozápadní a východní části. Přes území je v západní části veden Bolevecký kanalizační sběrač, zatrubněný Bolevecký potok a lokální biokoridor ÚSES. Do západní části lokality zasahují nadzemní vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. Při severním okraji lokality vede trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů. Do jihovýchodní části lokality zasahuje trasa VTL plynovodu DN 80 (BP 15 m).

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d3, e1, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhové prvky ÚSES podporují vazbu na významné krajinné prvky v sousedních lokalitách. Významným aspektem řešení zástavby bude ochrana industriálního charakteru stávajícího souboru historických budov, jeho charakteristického obrysu v panoramatu města. Návrhem by měl být chráněn koridor pro dopravní infrastrukturu a trasy technické infrastruktury. V části lokality by bylo vhodné obnovit tok Boleveckého potoka. Při návrhu je třeba reagovat na sousedství řeky Berounky.

### **1\_40 Výrobní území Košutka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita obdélníkového tvaru leží v severní části města, je vymezená ulicemi Studentská, Krašovská a hranicí města při ulici Úněšovské. V zastavěné části je volná areálová struktura s jednopodlažními halovými objekty víceúčelového typu charakteristické pro produkci, skladování a obchod. Při Studentské je areál hasičského záchranného sboru s architektonicky výraznou zástavbou. Přes území je veden výtlačný řad z vodojemu Sylván

do vodojemu Sytná a hlavní zásobní řady z vodojemu Sytná. V severovýchodním cípu lokality se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - elektrická stanice Plzeň-sever (OP 20 m od oplocení), dvě trasy nadzemního vedení 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a několik tras nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). V severní části lokality vedou trasy primárních horkovodů. V jižní části lokality se nachází samostatný objekt radiokomunikačního střediska s anténním nosičem.

Zastavitelná část 1\_40a, vymezená ulicemi Úněšovská a Studentská, navazuje na areál hasičů. Jedná se o volnou nezastavěnou plochu v rovinatém terénu.

Zastavitelná část 1\_40b, vymezená ulicemi Úněšovská a Krašovská, navazuje na stávající areály. Volná nezastavěná plocha leží rovněž v rovinatém terénu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí s dílčím potenciálem dostavby je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Návrhem lze umožnit zástavbu, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Na stabilizovanou zástavbu navazují dvě zastavitelné části, které budou rozvíjeny pro produkční charakter formou areálové volné struktury zástavby. Ve východní části lokality podél ulice Krašovská je vhodné situovat zejména administrativně-správní objekty, ve vazbě na objekty bytových domů sousední lokality a přilehlá veřejná prostranství.

Pro návrh zásobení teplem je důležitým momentem návrh trasy horkovodu v Úněšovské ulici pro posílení soustavy CZT v oblasti Košutky po přivedení tepelného výkonu z budoucí spalovny v Chotíkově. Důležitým aspektem návrhu je ochrana a rozvoj ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch občanského vybavení – hasiči. Pro širší území města je důležité zachování vymezené infrastrukturní plochy pro transformovnu a plochy pro dopravní koridor napojení z okružní křižovatky.

### **1\_41 Zavadilka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v severní části města je vymezená ulicemi Lidická, alej Svobody a U Velkého rybníka. Je pravoúhlou komunikační kóstrou dělena do bloků v nichž převažuje zástavba především jednotlivými rodinnými domy v zahradách (bloková izolovaná struktura zástavby). V severní části lokality je novější souvislá hřebenová struktura řadových rodinných domů, jejichž dlouhé linie jsou vnímatelné zvláště v dálkových pohledech. Podél Lidické je souvislá uzavřená struktura řadových domů v pevné uliční čáře. V jihozápadním cípu navazuje volná struktura zástavby obchodní vybavenosti a ustupující linie terasových vícepodlažních domů. Individuální tvar hydrometeorologického ústavu v exponované poloze začínajícího hřbetu Mikulky je určitou dominantou v území. Lokalitou vedou dvě trasy nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasa nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). Ve východní části lokality vede trasa VTL plynovodu DN 200 (BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu). V jihozápadní části lokality se nachází trasa hlavního horkovodního napáječe Sever 2 x DN 500. V lokalitě se nachází objekt tranzitní telefonní ústředny.

Zastavitelná část 1\_41a navazuje na ulici Na Stráži, na severu tvoří hranici koridor I/20, na jihu zástavba podél ulice Franze Liszta. Nezastavěná lokalita je zemědělsky využívána, terén plochý, mírně se svažující k severu. Západní částí tohoto zastavitelného území vede trasa dvojitého nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů a trasa kombinovaného nadzemního vedení 110 kV a 22 kV s odbočným vedením 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů). Ve východní části území vede trasa VTL plynovodu DN 200 (BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu).

Zastavitelná část 1\_41b navazuje na východní okraj lokality Zavadilka, jižní hranici tvoří ulice Na Zavadilce, severní polní cesta v prodloužení ulice F. Liszta. Část lokality je nezastavěná,

tvořená plochým terénem, který se mírně svažuje k severu. Část je zemědělsky využívána. Jihozápadním cípem tohoto zastavitelného území vede trasa dvojitého nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů a trasa kombinovaného nadzemního vedení 110 kV a 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů). V severovýchodní části území vede trasa VTL plynovodu DN 200 (BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu). V lokalitě se dále nachází anodové uzemnění, které je součástí protikoroze ochrany VTL plynovodů.

Přestavbová část 1\_41c zahrnuje v části navazující na zástavbu kolem ulice B. Martinů území s drobnou strukturou zahradních domků, které je dnes určené převážně k rekreaci.

Plocha územní rezervy 1\_41d je dosud nezastavěné ploché území na severním svahu Mikulky, které je vymezeno žateckou tratí a stávající zástavbou.

Severní částí územní rezervy vede trasa nadzemního dvojitého vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V jihozápadní části vede trasa VTL plynovodu DN 200 (BP 20 m od povrchu plynovodu).

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě jsou navrženy PUZ, které je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP navržený k registraci podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I4, I5, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita, která je součástí severního předměstí, je jednou z významných lokalit určených v této části města k dalšímu rozvoji obytné funkce zejména formami nízkopodlažní zástavby. Na stabilizované území s převažující obytnou funkcí navazují zastavitelné části určené pro rozvoj rezidenčního charakteru. V části vymezené jako stabilizovaná, lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované nebo blokové souvislé struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Na stabilizovanou část navazují části zastavitelné, ve kterých bude forma využití stanovena územní studií. Významným aspektem řešení bude princip návaznosti nových veřejných prostranství na stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jednak v rámci celého zastavěného území, jednak směrem do okolní krajiny. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je vymezení plochy urbanistické zeleně a ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítě technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Lidická, aleji Svobody a navrhovaném městském okruhu.

Plocha územní rezervy je vymezena pro rozvoj rezidenčního charakteru. Při návrhu komunikační sítě při případném dalším rozvoji zástavby v lokalitě 1\_41d bude postupováno tak, aby nedocházelo k nežádoucím průjezdům skrz stávající území bydlení.

### **1\_42 Zóna Karlovarská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru v severní části města je na východní straně vymezená státní silnicí do Karlových Varů, ulicemi Studentská a Karlovarská, hranicí původního statku Košutka a dále hranicemi pozemků a města. Jedná se o nezastavěnou lokalitu, která je v současné době zemědělsky využívána. Terén je mírně zvlněný a svažuje se k jihozápadu. Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Sytná a zásobní řad z vodojemu. Lokalitou vedou dvě trasy nadzemních vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů a trasy nadzemních vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H5, I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je rozvoj obchodního a produkčního charakteru, forma využití bude stanovena na základě územní studie. Významným aspektem rozvoje je ochrana plochy pro dopravní koridor včetně okružní křižovatky. Zástavba v jižní části území, která je od zbytku lokality oddělena navrženým dopravním koridorem, by měla svým uspořádáním a měřítkem vizuálně vhodně navazovat na sousední transformační lokalitu 1\_38b určenou k rozvoji rezidenčního charakteru. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a zároveň uspořádání prostoru a řešení zástavby při navržené okružní křižovatce, které by mělo reflektovat důležitou polohu při jednom z hlavních vstupů do města od severu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Karlovarská a navrhovaném městském okruhu.

### **1\_43 ZOO**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je z jihu vymezená ulicí Pod Vinicemi, ze severu ulicí Nad ZOO. Pro lokalitu je charakteristická volná struktura jednotlivých zvířecích pavilonů rozdílných hmot. Na horní hraně svahu dominuje původní struktura statku Lüftnerka, dnes sloužícího pro expozice. Součástí jsou příkrý zalesněný svah, bývalá část Lochotínského parku a amfiteátr. Základem botanické zahrady je bývalá Kodetova zahrada s doplněnou japonskou partií, botanické expozice dále prostupují celým areálem. Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Vinice a Sylván a zásobní řad z vodojemu Vinice (v souběhu) a jižním okrajem lokality prochází Radčický kanalizační sběrač. Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, d2, I1, I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je důležitým zařízením nadměstského a regionálního významu ve struktuře města a je charakterizována jako stabilizované území s převažující funkcí veřejné infrastruktury - občanské vybavení. Lokalita by měla být rozvíjena na základě koncepce rozvoje ZOO, která posílí volnou areálovou strukturu zástavby. Návrhem by měla být chráněna vymezená plocha pro dopravní infrastrukturu.

### **1\_44 ZOO - terasy**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje nezastavěný pozemek navazující na ulici Pod Vinicemi v sousedství areálu ZBZMP. Pozemek leží v příkrém svahu obráceném k jihu. Původně se jedná o charakteristickou rozlehlou parcelu – zahradu, ve které je torzo původního rekreačního objektu, je zde také patrná i dříve velmi kvalitní zahradní až parková úprava a vzácná terasová úprava svahů. Řešené území je registrováno jako významný krajinný prvek. Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Vinice a zásobní řad z vodojemu ve štole.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je určena pro rozvoj rezidenčního charakteru. Z důvodu výjimečné polohy ve městě by se měla rozvíjet formou samostatně stojících rodinných domů a nezbytných doplňkových staveb, které budou splňovat hlavní kritéria pro využití území. Mezi základní principy řešení

patří například zónování, regulace objektů, velikosti pozemků, rozsah terénních úprav, napojení na stávající vodovodní síť aj. Při řešení polohy a hmoty objektů je nutno na daném území respektovat krajinný ráz zeleného svahu především při dálkových pohledech s důrazem na ochranu a zachování unikátní terasové úpravy svahů. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a technické infrastruktury.

### **6. 3. 3. 2. Lokality náležející MO Plzeň 2 - Slovany:**

#### **2\_1 Božkov**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje historické jádro původní obce. Zástavba je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení se štítovou orientací kolem veřejného prostranství s převahou parkových ploch Božkovská náves, která je trojúhelníkového tvaru. Historické jádro je vesnickou památkovou rezervací Plzeň 2 - Božkov. Zrušením původního panského dvora vznikla při Okružní ulici zástavba řadových usedlostí drobnějšího měřítka a při Letkovské ulici další statky. Součástí je sportovní areál sokolovny s venkovními hřišti a úsek Božkovského potoka.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s převažující smíšenou obytnou funkcí. Hlavní ideou je chránit jedinečnost a význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje Božkovská náves se svým obestavením, návrhem by měla být potvrzena identita lokality jako architektonicky a urbanisticky cenného území. Důležitým krokem by mělo být zachování rezidenčního charakteru lokality a posílení vztahu zastavěného území k navazujícím přírodním plochám kolem řeky a lesa na strmé stráni nad řekou. Návrhem by měl být chráněn vymezený koridor pro komunikaci. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na navrhovaném obchvatu Božkova. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **2\_2 Božkov K Hrádku**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v severovýchodní části Božkova je situovaná na jihovýchodních svazích nad údolím Božkovského potoka a navazuje na jádro původní obce. Zahrnuje zástavbu převážně rodinných domů při ulici K Hrádku a Ve Višňovce. Jedná se většinou o objekty drobnějšího měřítka rostlé venkovské struktury zástavby, při ulici Švestková vhodně doplňují stávající strukturu řadové domy orientované souběžně s terénem. V nezastavěné části území při plánovaném obchvatu Božkova, která prudce klesá k západu, jsou zahrady se vzrostlými ovocnými stromy. V lokalitě se nachází trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů a ve východní části trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část lokality 2\_2a leží na severovýchodním okraji Božkova, ze dvou stran je vymezené ulicemi K Hrádku a K Potoku. Jedná se o nezastavěné území, zemědělsky využívané, mírně se svažující k jihovýchodu.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat



stanovené ochranné podmínky pro MKR c3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je v části stabilizovaná s převažující obytnou funkcí. Hlavní ideou je posilovat rezidenční charakter lokality. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně rostlou venkovskou strukturu zástavby.

Navazující zastavitelná část 2\_2a bude posilovat rezidenční charakter lokality, pro její rozvoj je třeba zpracovat územní studii, ve které bude území navrženo pro rozvoj obytné funkce v nízkopodlažní zástavbě vhodně reagující na konfiguraci terénu a blízký zdroj hluku. Zahrne dopravní napojení z navrhovaného obchvatu Božkova. Důležitým aspektem návrhu je ochrana koridoru dopravní komunikace a trasy technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na navrhovaném obchvatu Božkova.

### **2\_3 Božkov Letkovská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v jihovýchodní části Božkova navazuje na zástavbu klasicistních statků podél Letkovské a je ukončena krajinným zázemím s návrším Chlumeck. Jedná se o různorodou strukturu zástavby, převažuje izolovaná bloková struktura rozvíjené části lokality podél slepé ulice Nad Roklím. V cípu vymezeném ulicemi Letkovskou a K Bukové jsou objemnější objekty skladů nebo drobné výroby, svou polohou na horní terase jsou dominantní pro širší pohledy. Lokalitu lemují úzký pás lesa na stráni nad řekou Úslavou.

Zastavitelná část lokality 2\_3a leží na východním okraji Božkova vymezené ulicemi Buksická a K Letkovu. Jedná se o nezastavěné území, zemědělsky využívané, mírně se svažující k severu.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c3, D1, D3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je převážně stabilizovaná s obytnou a smíšenou (produkční) funkcí v jihovýchodním cípu. Hlavní ideou je posilovat rezidenční charakter lokality. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně blokovou izolovanou strukturu zástavby. V části při Letkovské s areály služeb a skladů, které jsou vesměs stabilizované, je nutné v případných zásazích při jejich údržbě nebo možné dostavbě/doplňení dbát na harmonický přechod zástavby do navazující krajiny i k obytné zástavbě.

V zastavitelné části bude posílena obytná funkce lokality návrhem nízkopodlažní zástavby, která svou formou harmonicky naváže a doplní zástavbu stávající. Při návrhu hmotového řešení by měla být vnímána poloha na návrší viditelném z dálkových pohledů. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Letkovská. Při návrhu je třeba reagovat na sousedství lesa.

### **2\_4 Božkov Sušická**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi levým břehem řeky Úslavy a tělesem dráhy Plzeň – České Budějovice. Podél Sušické ulice je zachována původní ulicová zástavba řadových rodinných domů. Při řece je situován značně prostavěný výrobní areál likérky Stock Plzeň-Božkov s objekty výrazně rozdílného měřítka. Mezi ulicemi Sušická a Na Vyhliďce na ostrožně nad meandrem řeky je zástavba rodinných domů uspořádaných do pravidelných bloků. Při ulici Na Vyhliďce je pás zahrádek s chatami určený k přestavbě na bydlení v rodinných domech. Jihovýchodní část lokality zahrnující parkovou plochu a konečnou stanici trolejbusu v předpolí mostu přes řeku Úslavu je prostorově a urbanisticky roztříštěná. Výraznou stavbou je budova základní školy s mateřskou školou. V lokalitě se nachází veřejné prostranství s převahou parkových ploch Sad Františka Brožika s konečnou stanicí trolejbusu (obrátiště MHD) a travnatý prostor před areálem Stock Plzeň, které společně tvoří významnou část centra Božkova. Lokalita sousedí s řekou Úslavou. Lokalitou prochází Úslavský kanalizační sběrač a do jejího jihovýchodního okraje zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, c3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí doplněnou rozsáhlými areály produkce a skladování, jejíž hlavní ideou je posilovat rezidenční charakter lokality a rozvíjet souvislou a izolovanou strukturu zástavby. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně souvislou strukturu zástavby především v části při Sušické a v blocích na ní navazujících.

Významným prvkem lokality je výrobní areál Stock v její severovýchodní části, který je vklíněn mezi řeku a obytnou zástavbu, při jeho údržbě či případných větších zásazích je zapotřebí dbát především na harmonický přechod zástavby k obytné zástavbě či krajinnému zázemí řeky. Důležitým aspektem návrhu je zkvalitnění veřejných prostranství, zejména s parkovou plochou a konečnou stanicí MHD. Návrhem je nutné chránit koridory a vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu a reagovat na sousedství řeky. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Sušická a na železniční trati, navrhovaném městském okruhu a přeložce silnice I/20.

## **2\_5 Bručná**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází v jihovýchodním sektoru města při Nepomucké ulici (původní tereziánská silnice), která je její osou. Část mezi Nepomuckou a českobudějovickou dráhou je tvořena pravidelnými pravoúhlými bloky rodinných domů. Část mezi Nepomuckou a hranou svahu údolí řeky Úhlavy reaguje na členitější terén nepravidelnými bloky rodinných domů. Součástí lokality je trojúhelníkové rozvojové území Do Zámostí, ve kterém byly realizovány objekty většího měřítka (hotel, bytové domy). V rámci občanské vybavenosti je v lokalitě umístěna MŠ, autosalony, lokální služby. Lokalita sousedí s řekou Úhlavou. Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Starý Plzenec. V území je vyčerpaná kapacita vodovodu a nelze dočasně napojovat další objekty na veřejnou vodovodní síť. V západní části vede Úhlavský kanalizační sběrač.

Zastavitelná část lokality 2\_5a je vymezená ulicemi Nepomucká, Do Zámostí a V Obilí. Je nezastavěná a zemědělsky využívaná, terén se mírně svažuje k západu.

Zastavitelná část lokality 2\_5b je vymezená státní silnicí I/20 a zástavbou podél ulice Společná. Jedná se o nezastavěné rovinaté území navazující na stávající zástavbu podél Pěnkavovy ulice, dělené na jednotlivé stavební parcely včetně vymezené obslužné komunikační sítě.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b1, b2, C5, C6, C7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definovaná jako stabilizovaná s převažující obytnou funkcí, v zastavitelné části 2\_5a vymezené ulicemi Nepomucká, Štefánikova a Do Zámostí je rozvojový potenciál obytné funkce. Forma využití bude stanovena územní studií, ve které bude kladen důraz na návrh zástavby podél Nepomucké ulice, kde by navržená prostorová regulace měla umožnit dostavbu objektů obdobného měřítka stávající zástavby podél této komunikace tak, aby podpořila její charakter jako hlavní kompoziční osy ve struktuře města.

Zastavitelná část 2\_5b je určena pro posílení obytné funkce. Strukturou navrhované zástavby naváže na stávající blokovou izolovanou strukturu, nové hmoty rodinných domů doplní měřítko stávající zástavby.

Důležitým momentem návrhu bude ochrana prostupnosti území a koridorů pro dopravní infrastrukturu a trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Nepomucké, Štefánikově, Písecké a silnici I/20. Návrh bude reagovat na sousedství řeky Úhlavy.

## **2\_6 Hlavní nádraží**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazující na centrální část města je tvořena především hlavním nádražím a kolejí, rampami a překladišti, je vymezena ulicemi Šumavská a Železniční, průmětem břehu řeky Radbuzy a přemostěním nádraží. Z hlediska urbanistického je nádraží s dominantním objektem hlavní budovy výrazným vizuálním předělem. Přednádražní prostor sevřený dvěma náspy železniční trati je osově orientován, bohužel nemá přímý kontakt a návaznost na hlavní městskou třídu – Americkou, která ho spojuje s centrem. Lokalitou prochází hlavní zásobní řady z vodojemu Homolka a Doudlevecký sběrač.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, C1, C3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definovaná jako stabilizovaná, je určena pro stabilizaci a rozvoj ploch železnice a ploch dopravní infrastruktury. Významným aspektem návrhu je posílení přestupního uzlu vybudováním autobusového terminálu při Šumavské a zlepšení přístupu pěších k hlavnímu nádraží. Pro zachování výrazného vnitřního panoramatu je třeba chránit dominantní architektonický akcent budovy postavené ve stylu klasicistní secese. Důraz bude kladen na ochranu a ztvárnění veřejného prostranství přednádražního prostoru včetně zlepšení přístupu pěších. Návrhem je nutné chránit koridory a vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu a reagovat na sousedství řeky Radbuzy. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici U Trati, Železniční, Lobežské, Mikulášské a Sirkové.

## **2\_7 Hradiště**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je charakteristická svou jedinečnou polohou v meandru řeky Úhlavy. Z velké části je vymezená náhonem malé vodní elektrárny. Rostlá venkovská struktura zástavby mezi

náhonem a ulicí Na Rychtě je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení. Zbytek území je členěn do menších bloků s rodinnými domy. Západní hranu tvoří nová zástavba při ulici U Hamru vzniklá po roce 2010. Ve východní části při řece je sokolovna s rekreačním zázemím, sportovní areál s venkovními hřišti je při ulici Plzeňská cesta. V lokalitě se nachází kanalizační sběrač. V současnosti nelze v území napojovat další objekty na stávající vodovodní síť. Do jižního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Okrajová lokalita je stabilizovaná s převažující obytnou funkcí. Hlavní ideou je chránit význam stopy historického vývoje zástavby v meandru řeky a posilovat rezidenční charakter lokality spolu s plochou občanského vybavení určeného pro sport. V části lokality by návrhem měla být posilována bloková izolovaná struktura zástavby s důrazem na kontakt zástavby s krajinným zázemím řeky Úhlavy. Objekt malé vodní elektrárny již není přípustné dále rozšiřovat. Důležitým momentem návrhu je také ochrana prostupnosti území do krajiny.

## **2\_8 Chválenická**

### *Současný stav a východiska řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí navazuje na Nepomuckou ulici na západě a Slovanskou alej na severu. Lokalita s kompaktní blokovou zástavbou je tvořena rozdílnými typy objektů od řadových rodinných domů přes kvalitní bytové domy při Slovanské aleji až k rozvolněné zástavbě nízkopodlažních domů v zeleni při Šeříkové ulici. V menší části při Nepomucké je volná sídlištní struktura vyšších panelových bytových domů situovaných kolmo k Nepomucké. V lokalitě je zastoupeno občanské vybavení: 25. základní škola Chválenická, mateřská škola v Topolové ulici, Kulturní dům v Šeříkové ulici, obchodní vybavenost v parteru blokové zástavby podél Chválenické a náměstí Milady Horákové, drobné služby a obchod při Nepomucké.

Náměstí Milady Horákové je významným veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch a důležitým přestupním uzlem veřejné dopravy. Územím prochází pěší a cyklistická osa směřující Šeříkovou a Francouzskou ulicí do centra Slovan. Nepomucká ulice v západní části lokality tvoří významnou urbanistickou a dopravní osu jihovýchodní části města.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Lobzy. V území nelze v současné době napojovat další objekty na stávající vodovodní síť. Lokalitou prochází Slovanský kanalizační sběrač.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita v jihovýchodním sektoru města je vymezená jako stabilizovaná, hlavní ideou je ochrana rezidenčního charakteru a areálu občanské vybavenosti pro školství. Veřejný prostor a zároveň dopravní uzel náměstí Milady Horákové by měl být návrhem řešen jako významný v kompozici a struktuře části města. Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti, zejména zachování průchodu mezi ulicemi Šeříková a Slovanská alej. Návrhem je nutné chránit koridory pro dopravní infrastrukturu a trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Nepomucké, Slovanské aleji a Jasmínové.

## 2\_9 Kasárna Slovany

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu obdélníkového tvaru tvoří území, které je jednak vymezené ulicemi Nepomucká a Jasmínová, jednak stávající zástavbou podél ulic Skladová a Na Bořích.

V části podél ulice Nepomucké je řada samostatně stojících rodinných domů v zahradách, převažující plocha volná, nezastavěná (původní objekty kasáren byly demolovány). V části zůstala vzrostlá zeleň. V lokalitě je třeba vymezit plochu veřejného prostranství s převahou parkových ploch. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je jednou z významných lokalit v jihovýchodním sektoru města vymezená jako transformační pro posílení a rozvoj rezidenčního charakteru. Její rozvoj bude definován územní studií, která potvrdí území jako nové lokální centrum s převážně obytným charakterem. Lokalita by měla být rozvíjena jako městská kompaktní struktura s potenciálem její intenzifikace při tangující Nepomucké ulici, která je významnou kompoziční osou v širším měřítku města. Důležitým aspektem návrhu by měla být ochrana prostupnosti území zahrnující důraz na posílení veřejného prostoru návrhem náměstí, vymezení plochy urbanistické zeleně formou parku nebo zajištění pěšího a cyklistického propojení. Návrhem bude respektován a chráněn koridor pro dopravní infrastrukturu a trasy sítí technické infrastruktury. Důležitým momentem návrhu je také ochrana kvalitní vzrostlé zeleně a její doplnění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Nepomucké, navrhované ulici Mezi Řekami a z navrhovaného prodloužení tramvajové trati. Návrh bude obsahovat řešení záchytného parkoviště ve vazbě na obratiště MHD.

## 2\_10 Koterov

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na historické jádro původní obce. Zástavba je jednak tvořena původní chalupnickou enklávou severně od mlýna, na kterou východním směrem navazuje mladší zástavba, která vymezuje bloky s jednotlivými i řadovými rodinnými domy. Podél ulice Pod Kopcem vybíhá úzký pruh původních zahrad současně dostavovaný rodinnými domy, který se vymyká urbanistické struktuře území.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Lokalita není odkanalizovaná do veřejné kanalizace. Do severního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definovaná jako stabilizovaná s obytným charakterem. Hlavní ideou je posilovat její rezidenční charakter. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně blokovou izolovanou strukturu zástavby, nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění.

Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Úslavě. Návrhem je nutné chránit koridory pro dopravní infrastrukturu a trasy sítí technické infrastruktury. Důležitým momentem návrhu je také ochrana prostupnosti území.

## 2\_11 Koterov statek

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita na severním okraji Koterova navazuje na historické jádro a zástavbu podél ulice Ke Kolečovce. Jedná se o zemědělský areál z období po druhé světové válce. Zástavba je tvořena většími účelovými objekty.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Lokalita není odkanalizovaná do veřejné kanalizace.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita, která je definovaná jako stabilizovaná s převažující výrobní funkcí, je vhodná pro doplnění služeb. Ve stabilizované části lze dostavět volné plochy, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně volnou areálovou strukturu zástavby a svým měřítkem a hmotou harmonicky reagovat zejména na navazující venkovskou rostlou strukturu historického jádra. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Na Hradčanech.

## **2\_12 Koterovská náves**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje historické jádro původní obce s rostlou venkovskou strukturou zástavby, která je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení kolem návsi a areálem zachovalého mlýna při řece Úslavě. Koterovská náves je veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch. Jedinečné historické jádro je památkovou rezervací lidové architektury. Mlýn a pozemky s objekty při ulicích Pod Chalupami a Na Břehu jsou v pasivní zóně záplavového území, objekty v ulici Na Břehu částečně dokonce v aktivní zóně záplavového území řeky Úslavy.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Do západního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s převažující obytnou funkcí. Hlavní ideou je chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje Koterovská náves se svým obestavěním. Návrhem by měla být potvrzena jedinečnost lokality a architektonicky a urbanisticky cenné území, které lze doplnit na volných prolukách zástavbou, která svým měřítkem a charakterem doplní strukturu okolní zástavby a naváže na převládající výškovou hladinu zastavění. Náves by měla být chráněna jako významný veřejný prostor. Návrhem je nutné chránit vymezenou část plochy pro občanské vybavení pro sport a trasy sítí technické infrastruktury a reagovat na negativní vlivy dopravy a na sousedství řeky Úslavy.

## **2\_13 Kyjevská**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi Částkovou, Rychtařikovou a Slovanskou ulicí je zastavěna v pravoúhlé blokové síti založené na konci 30. let dvacátého století. Většinu bloků tvoří řadové i samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku (převažující souvislá struktura zástavby). Fronty při Částkově a Rychtařikově ulici jsou zastavěny vícepodlažními objekty. V nároží ulic Slovanská - Částkova vytváří objekty kompoziční celek s protějším nárožím („Slovanské propyleje“).

Ve Slovanské třídě jsou uloženy hlavní zásobní řady z vodojemu Homolka, lokalitou prochází Slovanský kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je součástí jihovýchodního sektoru města, ve kterém je převažující obytná funkce. Hlavní ideou je ochrana rezidenčního charakteru, lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně blokovou souvislou nebo izolovanou strukturu zástavby. Veřejný prostor při křížení ulic Částkova a Slovanská by měl být řešen jako významný v kompozici části města. Návrhem je nutné chránit koridor dopravní infrastruktury a reagovat na negativní vlivy dopravy.

## **2\_14 Na Lipce**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na původní cestu do Koterova. V horní úrovni při ulici Na Lipce je tvořena blokem zástavby rodinnými domy, při ulici V Závrtku je ve svahu na levém břehu Úslavy drobnější struktura zahrad s chatami. Lokalita se nachází v sousedství řeky Úslavy. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť, lokalita není odkanalizovaná do veřejné kanalizace.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s obytnou a rekreační funkcí v okrajové poloze jihovýchodního sektoru města. Hlavní ideou je ochrana rezidenčního charakteru, lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně blokovou izolovanou strukturu zástavby. Návrhem je nutné chránit koridor dopravní infrastruktury a reagovat na negativní vlivy dopravy a na sousedství řeky Úslavy. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na silnici I/20 a železniční trati.

## **2\_15 Nepomucká**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnující části dvou katastrálních území (k. ú. Bručná, k. ú. Černice) je nezastavěná. Území po obou stranách Nepomucké je v části rovinné, část se svažuje k východu. Součástí je drobná struktura zástavby chat a rekreačních domů v pásu mezi Nepomuckou a I/27, z nichž některé slouží k obytné funkci. Při Nepomucké je i původní plocha hřiště.

Okrajem lokality prochází výtlačný řad do vodojemu Starý Plzenec. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C7, C8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je vhodná pro rozvoj rezidenčního charakteru s důrazem na návrh kompaktní městské struktury zástavby. Územní studie rovněž návrhem posílí rezidenční charakter v části území původních zahrad a prověří umístění veřejného prostranství a vymezí plochu urbanistické zeleně. Nepomucká ulice by měla být rozvíjena jako hlavní kompoziční osa území. Důležitým momentem návrhu je také ochrana prostupnosti území. Návrhem je nutné chránit koridory a vymezenou část plochy pro dopravní infrastrukturu a trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Nepomucké, Štefánikově a Písecké.

## 2\_16 Papírna

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří areál bývalé papírny, který vymezuje meandr řeky Radbuzy a ulice Cyklistická a Zahradní. Zástavbu tvoří hmotné objekty průmyslové architektury, které jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 104998. Při ulici Cyklistická na upravené navážce papírenských odpadů je areál řadových garáží a sportovní hřiště. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Přes území je veden Doudlevecký kanalizační sběrač. Jihozápadní část lokality je dotčena trasou nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici města prvořadý význam, je jedním z důležitých přestavbových území vnitřního města, existuje zde velký potenciál jeho doplnění a posílení. Území v blízkosti centra je určeno k přestavbě, lokalita se bude rozvíjet na základě územní studie. Hlavní ideou je posílení rezidenčního charakteru rozvíjením kompaktní zástavby a zachování industriálního charakteru. V části lokality by návrhem měla být potvrzena jedinečnost a identita lokality, zejména respektováním a zachováním objektů, které jsou nemovitou kulturní památkou. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství. Podmínkou pro přestavbu jihozápadní části lokality je úprava úseku Cyklistické ulice, pro napojení území na Slovanskou budou přednostně využity Papírenská a Modřínová ulice. Při západním okraji lokality podél Radbuzy je nutné respektovat významnou pěší a cyklistickou trasu - greenway Radbuza a při návrhu reagovat na sousedství řeky Radbuzy.

## 2\_17 Petrohrad

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na těleso dráhy, v místech hlavního nádraží je dále vymezena ulicemi Slovanská a Lobežská. Směrem od centra tvoří začátek městského obvodu Slovany. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy. Z hlediska urbanistické struktury představuje typickou ortogonální osnovu s některými odchylkami od pravoúhlé sítě (lichoběžníkové bloky při Železniční ulici, komplex budov bývalé továrny Bartelmus). Do této struktury jsou zasazena dvě pro Plzeň typická veřejná prostranství s převahou parkových ploch - Mikulášské a Jiráskovo náměstí s významnými veřejnými budovami. Bloková struktura má jednotnou výškovou hladinu s dominantou kostela Panny Marie Růžencové na Jiráskově náměstí. Na Mikulášskou ulici navazuje na pravém břehu Radbuzy areál U Ježíška s kostelíkem a se souborem bytových domů postavených ve stopě budov původního předměstského dvora. V lokalitě je významné pietní místo Mikulášský hřbitov.

Lokalitou prochází Slovanský kanalizační sběrač. Ve východní části lokality prochází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 350.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP Mikulášský hřbitov (č. 8501), registrovaný podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, C3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici části města prvořadý význam. Tento význam architektonicky a urbanisticky cenného území by měl být potvrzen návrhem dostavby a ochranou a rozvojem prostorové kompozice veřejných prostranství s převahou parkových ploch v obraze čtvrti s důrazem na jejich význam jako pohledově dominantních prvků. Stabilizovanou lokalitu s převažující obytnou funkcí, jejímž hlavním



motivem je doplňování stávající kvalitní struktury a ochrana rezidenčního charakteru, lze dostavět tak, aby byla doplněna stávající převážně bloková kompaktní struktura zástavby. Rezidenční charakter lokality by měl být posílen ochranou stávajících ploch občanského vybavení pro školství a sport. Návrhem by měl být chráněn koridor dopravní infrastruktury a mělo by být reagováno na sousedství řeky Radbuzy. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Koterovské, Slovanské, Lobežské, Železniční a Mikulášské.

## **2\_18 Petřín**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru se nachází mezi tělesem dráhy Plzeň – České Budějovice a Koterovskou ulicí. Na jihu ji vymezuje ulice Libušinská, v severní části ulice U Lomů.

Zástavba je v převážně pravoúhlé síti, jen ulice Na Růžku a Jubilejní tvoří nepravidelný blok s nárožím při Koterovské. Zástavba jižní části je tvořena především jednotlivými rodinnými domy v zahradách, výjimku tvoří blok Barákova-Jubilejní-Na Růžku-Velenická s pozdější zástavbou solitérními bytovými domy. Zástavba navazující na Petřínskou je tvořena blokovou zástavbou řadových rodinných domů vytvářejících plynulé fronty. Obdobný charakter má i část mezi Částkovou a Lobežskou. Při Koterovské je sportovní areál s tělocvičnou a venkovním hřištěm. Při Velenické jsou řadové garáže. V území mezi dráhou a Sušickou je různorodá zástavba rodinných, bytových i účelových objektů.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Lobzy.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definovaná jako stabilizovaná, hlavní ideou je posilovat její rezidenční charakter. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně blokovou izolovanou a souvislou strukturu zástavby a navázat na převládající výškovou hladinu. Návrhem by měla být podpořena Koterovská ulice jako významná městská třída. V části lokality by měla být návrhem územně chráněna plocha pro občanské vybavení a dopravní koridor pro vedení státní silnice. Návrhem by měly být chráněny koridory dopravní infrastruktury a trasy významných infrastrukturních sítí. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Koterovské, Sušické, Částkově a Lobežské, na železniční trati, městském okruhu a přeložce silnice I/20.

## **2\_19 Písecká**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v jižním sektoru města je vymezena Píseckou ulicí, českobudějovickou dráhou a hranicí města, osu tvoří státní silnice I/20. Jižní část je v k. ú. Černice. Zahrnuje produkční a skladové areály, jejichž zástavba je tvořena především solitérními halovými objekty předměstského, periferního charakteru. Kompozičně jsou doplněny vícepodlažním objektem administrativy a vývojového centra v jižním cípu lokality. Součástí je biokoridor ÚSES s úsekem Černického potoka podél hranice města.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče. Zastavitelná část lokality 2\_19a je část mezi Píseckou ulicí a státní silnicí I/20, je nezastavěná, rovinná s mírným sklonem k východu.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat

stanovené ochranné podmínky pro MKR C6, C7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je v části stabilizovaná s převažující výrobní a skladovací funkcí. Ideou je posílení výrobního charakteru rozvojem zastavitelné části 2\_19a. Návrhem bude respektován a chráněn koridor pro dopravní infrastrukturu a trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Písecká, silnici I/20, prodloužení Barvínské ulice a provozu na železniční trati.

### **2\_20 Pod Hradištěm**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazující na ulici Nad Zátokou je určená pro rekreaci, zástavba má drobnou izolovanou strukturu zahradních domků a chat na podélných parcelách.

Lokalitou prochází kanalizační řad z Hradiště, do severovýchodní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s rekreační funkcí, území lze doplnit na nezastavěných parcelách objekty určenými pro rekreaci, které doplní okolní strukturu zástavby. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

### **2\_21 Slovanská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží západně od Slovanské třídy a je dále vymezená ulicemi Zahradní, Polní a Jetelová. Urbanistická struktura pravoúhlých bloků, které jsou při Slovanské hustěji zastavěné, s uzavřenou uliční čarou, je v severním cípu doplněna nepravidelnými solitérními objekty. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Ve Slovanské třídě jsou uloženy hlavní zásobní řady z vodojemu Homolka. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 350.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definovaná jako stabilizovaná, hlavní ideou je posilovat její rezidenční charakter. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně kompaktní blokovou strukturu zástavby. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Slovanské. Návrhem budou respektovány plochy urbanistické zeleně ve volné zástavbě a bude vytvářen nový městský park. Návrhem nebude narušen kontakt s územím podél řeky Radbuzy.

### **2\_22 Slovany**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita nepravidelného tvaru, jejímž pomyslným středem je okružní křižovatka Částkova – Koterovská, se rozkládá podél komunikačních os v území tvořených Koterovskou ulicí a Francouzskou třídou. Zahnuje především sídlištní celky Slovany I. – IV., které vznikaly jako ucelená urbanistická koncepce a jsou cenným dokladem zhruba desetiletého vývoje architektury a stavebnictví. Koncepce sídliště Slovany I. vycházela z principu vytvoření

uceleného obytného okrsku s vnitřní pěší zónou na základě tzv. „superbloku“. Všechny ostatní části sídliště byly z hlediska koncepce ovlivněny stávající zástavbou, kterou bylo nutno více či méně respektovat. Ta je tvořena objekty s výraznou urbanistickou respektive architektonickou hodnotou, je výrazná z hlediska vztahu objektů k veřejným prostranstvím a utváření daného městského prostoru, tedy náměstí, ulice nebo nároží. Výškové obytné domy na okraji původních pískových lomů, dnes parku Chvojkovy lomy, podporují svým výškovým akcentem kompozici souboru.

Slovany I. jsou vymezeny ulicemi Francouzská, Slovanská alej, Chválenická a Strnadova, Slovany II. jsou vymezeny ulicemi Slovanská alej, Nepomucká, Jasminová a Šeříková. Slovany III. jsou vymezeny ulicemi Francouzská, Brojova, Koterovská a Krejčíkova a Slovany IV. ulicemi Francouzská, Strnadova, Rychtaříkova a Částkova. V lokalitě se nachází veřejné prostranství s převahou parkových ploch Parčík Francouzská.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Lobzy. V lokalitě se nacházejí hlavní trasy horkovodů 2 x DN 300 a 2 x DN 200 a samostatný objekt telefonní ústředny.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici města prvořadý význam. Lokalita je definovaná jako stabilizovaná s obytným charakterem. Hlavní ideou je posilovat její rezidenční charakter. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně volnou sídlištní strukturu zástavby tak, aby nebyla narušena jedinečnost lokality a významný urbanistický koncept sídliště. Architektonicky a urbanisticky cenné území by mělo být potvrzeno rovněž rozvíjením Koterovské, Francouzské a Částkovy ulice jako hlavních kompozičních os ve struktuře města nebo respektováním ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě a veřejného prostranství s převahou parkových ploch Parčík Francouzská. Návrhem by měly být chráněny vymezené části plochy pro veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení pro školství při ulicích Habrmannova, Koterovská, Brojova a Slovanská alej. Návrhem bude respektován a chráněn koridor pro trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Koterovské a Částkově.

## **2\_23 Slovany sport**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená souběžnými ulicemi Úslavskou a Lobežskou, Tábořskou a Mezi Stadiony, v části dosahuje k náměstí Generála Píky. Lokalita zahrnuje několik sportovních areálů ve vlastnictví různých subjektů. Zástavba je tvořena jednak hmotnými objekty sportovních hal i bazénu, dále objekty se zázemím pro venkovní sportovní hřiště.

Do jihozápadní části lokality zasahuje hlavní trasa horkovodu 2 x DN 300.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definovaná jako stabilizovaná, hlavní ideou je posilovat její charakter občanské vybavenosti. Lze dostavět volné části, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně areálovou volnou strukturu zástavby. Návrhem by měla být chráněna struktura veřejných prostranství a vymezená část plochy pro dopravní infrastrukturu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Lobežské.

## **2\_24 Světovar**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita pravidelného tvaru se nachází mezi ulicemi Koterovská, Slovanská alej a Sladová. Zástavba je tvořena jednak původními objekty pivovaru, z nichž jsou některé reprezentanty ve své době unikátní průmyslové architektury a jsou památkově chráněné (objekty jsou nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 102901), jednak objekty z období, kdy bylo území využíváno jako kasárna. Některé z nich jsou určeny k demolici. Výškovou dominantou je vodojem na budově původních sklepů a komín. Výrazná v širším kontextu je urbanistická stopa zástavby původní administrativy a ubikací při Sladové, která reaguje na blokovou strukturu, na kterou při svém vzniku navazovala.

V lokalitě se nacházejí hlavní trasy horkovodů 2 x DN 300 a 2 x DN 200.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definována jako transformační s převažující obytnou funkcí, která by měla být rozvíjena na základě zpracovaných studií Areál Světovar (D3A spol. s r.o., 12/2011) a Světovar II – rozvojová území a doprava (D3A spol. s r.o., 12/2012). Při rozvoji by měl být kladen důraz na intenzifikaci a doplnění struktury zástavby při zachování dominantního prostorového působení památkově chráněných industriálních objektů původního pivovaru spolu s veřejným prostorem navrženého náměstí a prostupnosti celého areálu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Koterovské a Slovanské. Návrhem by měla být chráněna trasa primárního horkovodu.

## **2\_25 Škoda sport park**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v nivě řeky Radbuzy, ze severu se přimyká k ulici Malostranská. Zahrnuje volná sportoviště (skateboardové dráhy s překážkami a U rampou, dvě asfaltová hřiště, dvě hřiště na nohejbal a volejbal, oválná in-line dráha, lezecká stěna, hřiště na pétanque i beachvolejbal) s drobnou stavbou zázemí.

Lokalitou prochází výtlačné řady do vodojemu Sylván, Úhlavský kanalizační sběrač a nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování převažující funkce veřejné infrastruktury - občanského vybavení. Návrhem bude podpořeno zachování prostupnosti pro pěší v prostoru mezi plotem areálu vodárny a samotným sportovním areálem. Při možné dostavbě by návrhem nových objektů měla být posilována volná areálová struktura zástavby.

## **2\_26 U Bachmače**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi Slovanskou třídou a Částkovou ulicí je z hlediska urbanistické koncepce nedokončenou součástí původního návrhu rozvoje (obdobného jako Bezovka) podél dvou radiálních os se středem v křížení ulic U Bachmače a Suvorovova. Navazuje na veřejné prostranství Jiráskova náměstí. Je tvořena především pravidelnou ortogonální strukturou bloků řadových rodinných domů soustředěných do náměstí s okružní křižovatkou. Při Částkové ulici jsou bytové domy, které v nároží se Slovanskou třídou vytváří kompoziční celek se zástavbou na protilehlé straně.

Lokalitou prochází Slovanský kanalizační sběrač. Do severovýchodní části lokality zasahuje hlavní trasa horkovodu 2 x DN 350.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Ve stabilizované lokalitě je hlavní ideou návrhu posilovat rezidenční charakter, lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně souvislou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zástavby. Slovanská ulice by měla být rozvíjena jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města. Návrhem by měl být chráněn unikátní urbanistický celek diagonálního uspořádání zástavby a měly by být respektovány plochy urbanistické zeleně ve volné zástavbě. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Slovanské a Částkové.

## **2\_27 U Božkovského potoka**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru v údolní poloze Božkovského potoka zahrnuje původní rekreační zástavbu drobného měřítka ve dvou areálech zahrádkářských kolonií umístěných podél potoka. Při ulici Ve Višňovce se charakter objektů mění na jednotlivé objekty v zahradách, které zčásti slouží k bydlení. Lokalitou vede trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c3, D3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro stabilizaci rekreačního charakteru zejména v části s vymezenými zahrádkářskými areály. Drobná izolovaná struktura zástavby bude potvrzena možností dostavby a přestavby objektů, přičemž maximální velikost zastavěné plochy objekty určenými pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Návrhem bude zachována a posílena průchodnost územím.

## **2\_28 U Radbuzy**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu ležící v meandru řeky Radbuzy, která navazuje na Liliovou a Habrovou ulici, charakterizuje rovinné území, z velké části nezastavěné. Lokalitou prochází 2 kanalizační sběrače.

Zastavitelná část lokality 2\_28a leží při břehu řeky, jedná se o rovinný terén mírně stoupající k východu. Zastavitelnou částí lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou návrhu je zachování a rozvoj rekreačního území při řece Radbuze. Zastavitelná část lokality je určena pro rozvoj a posílení rekreačního charakteru území podél řeky Radbuzy, rozvoj bude vycházet z podmínek stanovených územní studií. Návrhem bude chráněna prostupnost lokality a kontakt s krajinným zázemím řeky.

## **2\_29 V Bukové**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita nad řekou Úhlavou na jihovýchodních svazích Bukové je tvořena jednak původní drobnou strukturou zástavby rekreačních objektů a dále v části novou hmotnější zástavbou rekreačních domů v zahradách.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je určena pro rozvoj rekreace, ve stabilizované části lze dostavět objekty určené pro individuální rekreaci. Část lokality s potenciálem dalšího rozvoje je určena pro rozvoj individuální rekreace v objektech, které svým objemem doplní drobnou izolovanou strukturu zástavby. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **2\_30 Vodárna**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita pod Homolkou leží při Malostranské ulici. Lokalitu tvoří areál městské vodárny založené po roce 1889, s dostavbami v letech 1925 - 1926 (Chabalova filtrace) a v 60. a 80. letech 20. století. Tehdy byly původní budovy doplněny dalšími provozními objekty a areál byl rozšířen o část sousedního parku Homolka. Lokalita se nachází v sousedství řeky Úhlavy. Lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač, do jižního okraje lokality zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Ve stabilizované lokalitě je hlavní ideou návrhu posilovat její infrastrukturní charakter. Ve stabilizované části lze dostavět volné plochy, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně areálovou kompaktní strukturu zástavby.

### **2\_31 Výrobní území Božkov**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita na jižním okraji Božkova navazuje na obytnou zástavbu podél části Libušínské ulice a na dva bloky rodinných domů při ulici K jezu. Zahrnuje produkční a skladové areály, jejichž zástavba je tvořena především solitérními halovými objekty předměstského, periferního charakteru. Lokalita leží v sousedství řeky Úslavy. Do východní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Zastavitelná část 2\_31a navazuje na zastavěnou část z jihu. Jedná se o převážně nezastavěné území svažující se k ulici K jezu. Do východní části zastavitelného území zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c3, C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Ve stabilizované lokalitě je hlavní ideou návrhu posilovat její produkční charakter, lze dostavět volné plochy, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně volnou areálovou strukturu zástavby. V zastavitelné části 2\_31a by měl být návrhem rozvíjen produkční charakter volnou areálovou strukturou zástavby. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem bude reagováno na sousedství řeky Úslavy.

## **2\_32 Výrobní území Božkov U Dráhy**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita na okraji Božkova navazuje na těleso českobudějovické dráhy. Zahrnuje areály, jejichž zástavba je tvořena především soliterními halovými objekty předměstského, periferního charakteru. Do lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita s produkční funkcí na okraji sídla je určena pro stabilizaci produkčního charakteru, možnými dostavbami bude doplněna a posílena areálová volná struktura zástavby. Důležitým momentem je přechod zástavby do krajinného zázemí nivy řeky Úslavy. Návrhem bude zachován sběrný dvůr v ulici Koterovská.

## **2\_33 Výrobní území Skladová – Koterovská**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při Skladové a Koterovské ulici, přičemž Koterovská ulice tvoří osu území. Severní hranici tvoří Slovanská alej, obestavěná administrativními objekty městského charakteru, na východu je lokalita vymezena tělesem dráhy. Areálová kompaktní struktura, kde zástavbu tvoří rozměrné haly a další objekty pro výrobu a skladování má předměstský, periferní charakter. Součástí lokality jsou areály tramvajového depa, sportovního klubu (fotbalová venkovní hřiště se sociálním zázemím) a areál hasičského záchranného sboru. V území nelze napojovat nové objekty na vodovodní síť. V lokalitě se nachází rozvodný uzel distribuční sítě 22 kV - rozvodna Slovany, měširna Slovany a trasa horkovodu 2 x DN 200.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4, C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita s produkční funkcí na okraji sídla je určena pro stabilizaci produkčního charakteru, možnými dostavbami bude doplněna a posílena areálová volná struktura zástavby. Pro systém MHD je důležité zachování a posílení ploch pro dopravní infrastrukturu. Návrhem by měly být chráněny plochy pro posílení občanského vybavení, které zahrnují sportovní areál a areál hasičů. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu, vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury.

## **2\_34 Vyšehrad**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu mezi drážním tělesem a řekou Úslavou charakterizuje tradiční zástavba smíšeného charakteru městské periferní a zemědělské zástavby, která je umístěna do klesajícího svahu nad údolní nivou řeky Úslavy. Mezi Vyšehradskou a Lobežskou ulicí je areál sportovního klubu neslyšících a směrem k řece svažité pozemky s porosty dřevin. Lokalita leží v sousedství řeky Úslavy.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí je určena pro její zachování v blokové izolované struktuře zástavby. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati a propojení Lobežská - Revoluční. Návrhem bude reagováno na sousedství řeky Úslavy.

## **2\_35 Za Koterovem**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita na jihovýchodním okraji města při ulici Na Hradčanech a silnici do Starého Plzeňce zaujímá prostor lomu v Koterově. Z hlediska struktury zástavby je tvořena technologickými objekty uspořádanými v areálové volné struktuře zástavby.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s produkční funkcí je určena pro její stabilizaci po dobu těžby.

## **2\_36 Zahradní**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi Slovanskou a Malostranskou ulicí, břehem řeky Radbuzy a areálem původní papírny. Z hlediska struktury zástavby je tvořena především pravidelnou strukturou bloků samostatných rodinných domů na říční terase. Bloky v severním cípu lokality jsou hustěji zastavěné, s uzavřenou uliční čarou, hustota tady přirozeně roste s blízkostí Slovanské třídy. Struktura vilové čtvrti je porušena v několika místech strukturou panelových i cihlových bytových domů, bytový dům v Jetelové ulici se měřítkově zcela vymyká a je dominantní

i z dálkových pohledů. V jihozápadním cípu při Malostranské v původním meandru řeky je rozvolněná zástavba tvořená jednotlivými objekty bytových domů. Významným prvkem je hrana říčního údolí s výraznými soliterními objekty. V severozápadní části je mezi ulicemi Liliovou a Habrovou struktura atriových řadových domů. Na jižní hraně lokality odděluje zástavbu od ulice Malostranské úzký park. Součástí lokality jsou zahrádky a sportovní areály. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač.

Zastavitelná část 2\_36a je vymezená ulicemi Liliová a Habrová. Jedná se o rovinné území v meandru řeky, jehož součástí jsou stávající zahrádkářské kolonie a zahrádky s drobnou strukturou provizorních kůlen pro uskladnění nářadí.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, a2, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení rezidenčního charakteru. V převážně stabilizované části lze možnými dostavbami doplnit a posílit převážně blokovou izolovanou strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující/charakteristickou výškovou hladinu.

Zastavitelná část 2\_36a je určena pro rozvoj rezidenčního charakteru lokality formou nízkopodlažní zástavby s důrazem na kontakt s krajinným zázemím nivy řeky Radbuzy. Na sousedství řeky je při návrhu nezbytné reagovat také posílením prostupnosti území a ochranou ploch pro občanské vybavení – sport při ulici Květná. Návrhem by měla být



chráněna a rozvíjena prostupnost podél řeky Radbuzy formou rekreačních nábřeží, v části lokality by měly být respektovány plochy urbanistické zeleně ve volné zástavbě. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Slovanské.

## **2\_37 Zelenohorská**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena ulicemi Nepomucká, Plzeňská cesta a K Starým valům. Osou lokality je Zelenohorská ulice. Lokalita je tvořena bloky jednotlivých rodinných domů v zahradách. V části navazující na ulici Kostincova jsou řadové rodinné domy, jejich dlouhá linie se vymyká ze struktury čtvrti a je patrná v dálkových pohledech. Bytové domy se nacházejí na křížení ulic Sporná a Zelenohorská.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Starý Plzenec. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Lokalitou vede Úhlavský kanalizační sběrač, Slovanský kanalizační sběrač a parovod.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, C5, C6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení rezidenčního charakteru. V převážně stabilizované části lze možnými dostavbami doplnit a posílit převážně blokovou izolovanou strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující charakteristickou výškovou hladinu. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Na sousedství řeky Úhlavy je při návrhu nezbytné reagovat také posílením prostupnosti území. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Nepomucké.

## **2\_38 Zóna Hamburk**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená ulicí U Prazdroje a tělesem dráhy. Lokalita zanechává v půdorysu města monofunkční stopu, je tvořena tradičním konceptem obchodního zařízení s objekty halového obchodního monolitu kolem rozlehlého parkoviště. V severní části lokality vede hlavní trasa horkovodu 2x DN 150.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana obchodního a produkčního charakteru. Lokalita je vymezená jako převážně stabilizovaná, lze dostavět volné proluky nebo pozemky a doplnit tak areálovou volnou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné areálové struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu bude zvýraznění významu ulice U Prazdroje jako městské třídy intenzifikací a doplněním stávající struktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici U Prazdroje.

## **2\_39 Železniční opravy**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru mezi dráhou a Lobežskou ulicí je původní plochou železničních dílen a opraven, která stále slouží tomuto účelu. Jedná se o areálovou kompaktní strukturu. Součástí lokality je klín obytných domů jižně od brány do areálu a v jižním cípu solitérní administrativní budova a hnízdo řadových garáží, které jsou situovány mimo areál opraven. Lokality prochází těleso dráhy.

Jižní část lokality je veden výtlač do vodojemu Lobzy a Slovanský kanalizační sběrač. V lokalitě se nachází hlavní trasa parovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, C1, C2, C3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení produkčního charakteru, lze možnými dostavbami doplnit a posílit převážně areálovou volnou strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující výškovou hladinu. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a železnice. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Lobežské a na železniční trati.

### **6. 3. 3. 3. Lokality náležející MO Plzeň 3:**

#### **3\_1 Americká**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v blízkosti centra města je vymezena ulicemi Klatovská, Smetanovy a Kopeckého sady a Anglické nábřeží. Urbanistická struktura lokality je kompaktní, bloková s uzavřenou stavební čarou. Americká je důležitou kompoziční osou území, způsob obestavění a využití jednotlivých objektů odpovídá živé městské obchodní třídě, která je na svých koncích zdůrazněna rozšířeným veřejným prostranstvím. Ve východní části ji pohledově uzavírá místní dominanta Mrakodrapu, ve své době nejvyšším domem ve městě, která akcentuje nálevkovitý uliční prostor vymezený dalšími významnými objekty jako jsou bývalé Komorní divadlo nebo administrativní budovy, v západní části při křížení s Klatovskou její význam podtrhuje trojúhelníkový prostor s památníkem. Druhou významnou městskou třídou je Klatovská, která v části lokalitu vymezuje. K ní se v osové kompozici obrací veřejné prostranství s převahou parkových ploch Náměstí T. G. Masaryka se souborem škol a banky. Obestavění obou tříd tvoří jednotlivé domy v blokovém uspořádání s převládající výškou 4 – 5 NP, s výraznou hlavní římsou a šikmou střechou, s živým, většinou pohledově odděleným obchodním parterem. Důležitým prvkem je nábřeží, které má městský charakter, daný kamennou regulací a alejí platanů. Na nábřeží navazuje velkorysý veřejný prostranství, které vzniklo vybouráním původní zástavby, jeho čelo tvoří podlouhlý solitér Komerční banky, v současné době s nevládnou, neobytnou a neosobní úpravou s problematickým výškovým a funkčním uspořádáním jako dědictvím minulého období. Přes území je veden Borský kanalizační sběrač. V lokalitě se nachází satelitní digitální ústředna RSU "Střed". Při východním okraji lokality vede trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700. Lokalitou protéká řeka Radbuza.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita, která má v organismu a kompozici města prvořadý význam, je vymezená jako stabilizovaná s převládající obytnou funkcí. Části, zejména na Anglickém nábřeží nebo areál bývalých mlýnů, jsou určeny k dostavbě a doplnění s důrazem na dotvoření městské struktury. Forma intenzifikace struktury kompaktního města a způsob využití území bude reagovat svým měřítkem na stávající strukturu okolní zástavby. Návrhem by měl být rozvíjen polyfunkční charakter lokality. Důležitým prvkem v území jsou významná veřejná prostranství, jejichž význam a hodnota by měly být návrhem chráněny a rozvíjeny.

Pro rozvoj lokality je významná ochrana vymezené části plochy pro dopravní infrastrukturu, návrhem by mělo být reagováno na sousedství řeky Radbuzy a měl by být rozvíjen fenomén městského nábřeží.

#### **3\_2 Americká – Sirková**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená Denisovým nábřežím, Sirkovou ulicí a tělesem dráhy. V části jižně od Americké ulice je kompaktní bloková struktura zástavby, bloky jsou tvořeny jednotlivými městskými domy v jednotné stavební čáře. Předmětné území je jedním z nejhodnotnějších a nejexponovanějších míst Plzně. Osou území je Americká ulice, která je historicky koncipována jako nástup od hlavního vlakového nádraží do centra města a tomu odpovídá i její založení formou městské třídy. Území tvoří jednak velký, jen částečně zastavěný a z hlediska struktury zástavby nedokončený městský blok, který je vymezen Americkou a Sirkovou ulicí a Denisovým nábřežím, jednak urbanisticky a funkčně stabilizovaná část mezi Americkou a tělesem dráhy.

Způsob obestavění a využití jednotlivých objektů odpovídající živé městské obchodní třídě plní dnes pouze jižní, tj. levá strana Americké (při pohledu směrem od nádraží do města). Obestavění zde tvoří vícepodlažní městské domy, s výškou převážně 5 a v několika případech 6 nebo 7 NP, s pohledově odděleným obchodním parterem, s plochou střechou nebo s výraznou hlavní římsou a šikmou střechou.

Pravá strana Americké se zástavbou spíše solitérního charakteru, kterou dnes po demolici bývalého Domu kultury Inwest tvoří pouze od ulice odsunutý obchodní dům, je územím, kterým pěší v zásadě pouze projde cestou do centra města. V přímém kontaktu s ulicí zde nejsou žádné aktivity (obchod, služby).

Hodnotná zástavba bloku je situována především při Denisově nábřeží, jedná se o architektonicky kvalitní objekty veřejných budov z období třicátých let dvacátého století, které jsou zapsány jako nemovité kulturní památky. Stavební stav některých objektů (např. chátrající uzavřené bývalé městské lázně) je v současné době naprosto neuspokojivý.

Při západní straně Sirkové jsou situovány v odsunuté poloze objekty již zmíněného obchodního domu TESCO a Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje, při východní straně se k Sirkové obracejí zadní fasády a trakty částečně ubouraného bloku původní zástavby mezi Sirkovou a Nádražní ulicí. Prvními náznaky přeměny této zástavby na standardní uliční frontu jsou realizace severního nárožního objektu a dostavba objektu v jižní části. Současný stav Sirkové ulice neodpovídá poloze v centru města, jedná se o široký komunikační koridor bez adekvátního obestavění.

Lokalitou prochází Doudlevecký kanalizační sběrač a nachází se zde měnárna Hydro.

Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, C1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici města prvořadý význam. Částečně stabilizovaná lokalita s hodnotnou zástavbou při Denisově nábřeží je převážně v části dřívějšího Domu kultury Inwest a u Sirkové ulice určena k dostavbě a doplnění a intenzifikaci struktury tak, aby zástavba odpovídala struktuře a měřítku centrální části města. Z důvodu svojí polohy a charakteru je území určeno pro zachování a posílení polyfunkčního charakteru využití. Důležitým aspektem návrhu je řešení veřejného prostranství, jak ve vztahu ke struktuře zástavby, tak ve vztahu k posílení významu nábřeží řeky Radbuzy. Veřejné prostranství by mělo být řešeno tak, aby podpořilo charakter centra města a umožnilo především pěší propojení v území. Důležitým místem pro návrh veřejného prostranství je křížení významných městských ulic Sirková a Americká, jejichž současné uspořádání v daném prostoru neodpovídá poloze v centrální části města. Návrh veřejného prostranství musí podpořit charakter Americké a Sirkové jako městských tříd.

Územní studie zpřesní způsob využití území, navrhne formu intenzifikace struktury kompaktního města, jasně vymezí a kategorizuje veřejná prostranství, stanoví výškovou hladinu nově navrhované zástavby tak, aby odpovídala výškové hladině centrální části města.

### **3\_3 Bezovka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi ulicemi V Bezovce, Klatovská, Sukova, Čermákova a Brožíkova zahrnuje téměř celou městskou památkovou zónu Plzeň - Bezovka (kromě části mezi ulicemi Zikmunda Wintra, Mánesovou a V Bezovce) a další navazující zástavbu. Vilová čtvrť je příkladem radiálně se sbíhající uliční sítě, která vytváří trojúhelníkové bloky a sbíhá se do malých veřejných prostranství s převahou parkových ploch Hvězda a Lyra. Izolovaná struktura jednotlivých vil v zahradách je doplněna blokovou strukturou zástavby s uzavřenou uliční čarou při Klatovské. Osu tvoří Schwarzova ulice, její přímou linii přerušuje kruhové

veřejné prostranství s převahou parkových ploch Hvězda. Jižním okrajem lokality prochází trasa výtlačného řadu do vodojemu Sylván. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 300.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana unikátního urbanistického celku vzniklého v meziválečném období a rezidenčního charakteru této převážně vilové čtvrti. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, lze převážně dostavět proluky v souladu s památkovou ochranou. Předmětem památkové ochrany je zde zejména struktura pozemků, pozemní komunikace a realizované kompoziční záměry, je tedy nezbytné zachovat a chránit neporušený obraz lokality ve smyslu uvedených komponentů urbanistické situace. Význam unikátní urbanistické struktury bude podpořen ochranou veřejných prostranství s převahou parkových ploch Hvězda a Lyra jako významných součástí zástavby. V části lokality při Sukově ulici by návrhem možné dostavby měly být respektovány plochy urbanistické zeleně ve volné zástavbě.

### **3\_4 Borská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zhruba trojúhelníkového tvaru leží mezi Borskou a Folmavskou ulicí a je v kontaktu s velkou průmyslovou zónou bývalé Škodovky. V její západní části a při Borské ulici se nacházejí jednotlivé výrobní a skladovací areály, autosalony. V území se při okružní křižovatce nachází vodojem Bory.

Zastavitelná část 3\_4a při Borské ulici je volné nezastavěné území mírně se svažující k severu, komunikační koridor procházející příčně územím dělí lokalitu na dvě části.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Částečně stabilizovaná lokalita, která je určena pro zachování a posílení výrobního charakteru, může být posílena dostavbou volných proluk objemy navazujícími na okolní strukturu. V zastavitelné části bude návrhem rozvíjen výrobní charakter, forma využití bude stanovena územní studií, ve které bude kladen důraz na měřítko nových objemů a strukturu zástavby. Pro širší území města je důležité zachování vymezené infrastrukturní plochy vodojemu. Vedení obslužných komunikací v jihovýchodní části lokality bude navazovat na radiálně okružní trasování v sousedních lokalitách a podporovat tak prostupnost širšího území vymezeného lokalitami 3\_41, 3\_65, 3\_66, 3\_69 a 3\_62. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana vymezené části plochy pro technickou infrastrukturu.

### **3\_5 Borská pole**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Rozsáhlá lokalita je vymezená lesním masivem, dálničním přivaděčem a ulicemi Folmavskou a U Letiště. Produkční zóna, která vznikala především v devadesátých letech 20. stol., je tvořena objemnými halovými objekty určenými pro výrobu a podlažními administrativními budovami včetně zpevněných ploch v uspořádání typickém pro areálovou volnou strukturu. Lokalitou prochází Doudlevecký kanalizační sběrač. V lokalitě jsou umístěny dva samostatné objekty základnových stanic mobilních operátorů vč. anténních nosičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost

pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s převažující výrobní funkcí, zástavba je realizovaná v areálové volné struktuře. Může být posílena dostavbou volných ploch objemy doplňujícími navazující okolní strukturu. Měřítko nových objemů bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Folmavská, U Letiště a Univerzitní. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_6 Bory**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Klatovskou třídu, na severu je vymezena ulicemi Sukova a 17. listopadu, z jihozápadu ulicí U Borského parku. V lokalitě převažuje bloková struktura většinou v pravoúhlé síti, v části mají bloky lichoběžníkový tvar. Převažuje kompaktní urbanistická struktura lokality, bloková s uzavřenou stavební čarou, jen v části mezi Boettingerovou ulicí a Klatovskou třídou přechází souvislá zástavba podél Klatovské do volnější struktury deskových panelových domů. Součástí jsou areály občanského vybavení - střední školy v bloku při Klatovské, Mulačova nemocnice ve Dvořákově ulici. Do severní části lokality zasahuje veřejné prostranství s převahou parkových ploch na náměstí Míru. Při okraji lokality prochází Borský kanalizační sběrač. V severovýchodní části lokality prochází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 300. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny.

Transformační část 3\_6a je blok vymezený ulicemi Raisova, Majerova, Politických vězňů a 17. listopadu. Jedná se o areál bývalé mlékárny s vícepodlažními objekty uspořádanými podél uliční čáry vymežující blok. V severní části vede hlavní trasa horkovodu 2x DN 300 a výtlačný řad do vodojemu Sylván.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení rezidenčního charakteru. Areál mlékárny je určen k přestavbě, způsob a forma přestavby budou precizovány územní studií. Důležitým prvkem, který bude zakomponován v návrhu, je stopa industriálního dědictví. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem návrhu je rozvoj a ochrana blokové struktury zástavby s důrazem na ochranu Klatovské jako hlavní kompoziční osy ve struktuře města. Návrhem budou chráněny vymezené části plochy pro veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení pro školství při ulicích Klatovská a Majerova a respektovány plochy urbanistické zeleně ve volné zástavbě. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská, Sukova a 17. listopadu.

### **3\_7 České údolí**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zhruba trojúhelníkového tvaru je vymezena na severu klatovskou tratí a na jihu řekou Radbuzou. Západní hranici tvoří silnice I/27. V levobřežní části jsou sportovní a klubové areály tvořené volnou areálovou struktúrou.

Transformační část lokality 3\_7a zahrnuje pás podél klatovské dráhy, ve kterém je umístěna betonárka. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Lokalitou vede Litický kanalizační sběrač a trasy nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 12 m od krajních vodičů vedení), nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení) a VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení rekreačního charakteru, zejména pro hromadnou rekreaci, část plochy při železnici byla vyhodnocena jako nevhodná pro potvrzení výroby právě z hlediska kontaktu s rekreačním územím. Vhodnou přestavbou bude posílen a doplněn rekreační charakter stávajících ploch při řece Radbuze. V severní části lokality bude návrhem určena přednostně část území pro ochranu dopravního koridoru nezbytného pro rozšíření tělesa železnice. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana tras sítí technické infrastruktury.

### **3\_8 Dobřanská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podél Dobřanské ulice při vodní nádrži České údolí je tvořena drobnou strukturou chat a rekreačních domů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s rekreační funkcí je určena pro zachování rekreačního charakteru a doplnění a posílení drobné izolované struktury zástavby. Na volných parcelách lze posílit stávající strukturu doplněním nových objektů, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

Část v severním cípu je určena přednostně pro ochranu dopravního koridoru. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Návrhem bude respektováno sousedství řeky Radbuzy a vodní nádrže České údolí.

### **3\_9 Domažlická**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru při Domažlické ulici mezi údolím Vejprnického potoka a areálem Škoda je dvěma železničními tratěmi prostorově dělena..

Chebská trať lokalitu dělí na dvě části, východní s původní zástavbou Skvrňan je patrná jen v relikttech blokové zástavby podél ulice U Dráhy, původní stopa zástavby podél bývalé

Křimické ulice, která byla zničena válečným bombardováním, je pouze katastrální. V západní části při křížení Domažlické ulice s chebskou tratí je bloková zástavba s uzavřenou uliční čarou, její součástí je rovněž měřítkově dominantní objekt sokolovny s venkovními hřišti.

Lokalitou prochází tři kanalizační sběrače, výtlačný vodovodní řad do vodojemu Sylván, trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení, trasy nadzemních vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů) a hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Částečně stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení rezidenčního charakteru. Zastavěné území s pestrým charakterem zástavby je vhodné pro transformaci, důležitým prvkem pro dostavbu je potvrzení stopy bývalé Křimické ulice. Návrhem blokové struktury s pevnou stavební čarou bude posílen městský kompaktní charakter zástavby. Intervence přesmyku železniční tratě v západní části výrazně zasáhne do stávající blokové zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Forma intenzifikace struktury kompaktního města a způsob využití území budou formulovány územní studií.

V jihozápadní části převažuje produkční charakter, v této převážně stabilizované části lze možnými dostavbami doplnit a posílit volnou areálovou strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující výškovou hladinu.

Pro území je důležité zachovat prostupnost ke krajinnému zázemí Vejprnického potoka. V části lokality bude chráněna vymezená část plochy pro dopravní infrastrukturu a dopravní a železniční koridor. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Domažlická, Vejprnická a železniční trati.

### **3\_10 Doudlevice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří protáhlé území při Zborovské ulici zahrnující historické jádro původní obce Doudlevice a pozdější navazující části. Rostlá venkovská struktura zástavby po obou stranách Mostní ulice před mostem přes řeku Radbuzu je charakteristická svým uspořádáním objektů kolem dvorů. Na ni navazuje bloková struktura kompaktní tvořená řadovými domy s pevnou uliční čarou, tak bloková izolovaná tvořená samostatnými rodinnými domy, které mají podél Zborovské i vilový charakter. V jižním cípu podél ulice České údolí je linie jednotlivých domů v zahradách tvrdě zakončená vícepodlažním bytovým domem. Součástí lokality je budova školy a bývalá továrna na smolu. Urbanistická struktura této části lokality je kompaktní, bloková s uzavřenou stavební čarou. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Bory a výtlačný řad do vodojemu Sylván a Doudlevecký sběrač. Do západního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a1, a2, a3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení rezidenčního charakteru. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní



zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. V převážně stabilizované části lze možnými dostavbami doplnit a posílit převážně blokovou izolovanou strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující charakteristickou výškovou hladinu. Důležitým aspektem je prostupnost veřejného prostranství, zejména podél řeky Radbuzy. Při návrhu je nutné zajistit ochranu vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu a vymezeného koridoru železnice a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulicích Zborovská, Mostní a Edvarda Beneše.

### **3\_11 Doudlevice ETD**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena stávající zástavbou čtvrti Doudlevice a ulicí Edvarda Beneše. Lokalitou prochází klatovská trať dělící lokalitu na dvě části. Ve východní části se jedná o kompaktní areál vymezený zdí, při ulici Průmyslová a Zborovská vytváří zástavba pevnou, uzavřenou uliční čáru. Zástavba je tvořena převážně původními výrobními halami odpovídajícími svým uspořádáním i velikostí funkčnímu využití, doplněná vícepodlažními objekty původní industriální architektury. Část mezi ulicí Edvarda Beneše a klatovskou tratí je v jižním cípu tvořena mohutnou hmotou hal, které jsou z dálkových pohledů výraznou prostorovou dominantou čtvrti. Podél ulice Edvarda Beneše je různorodá struktura zástavby zahrnující jak přízemní hnízda řadových garáží nebo objekty obchodních řetězců Penny a Kik s plošnými parkovišti, tak vícepodlažní objekty administrativy.

Při západním okraji prochází Borský kanalizační sběrač. V lokalitě se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - transformovna 110/22 kV Plzeň-jih (OP 20 m od oplocení), trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení), trasa nadzemního vedení VN (OP 10 m) a trasy horkovodů 2 x DN 300 a 2 x DN 250.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování produkčního charakteru, návrhem lze v převážně stabilizované části možnými dostavbami doplnit a posílit areálovou kompaktní strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující charakteristickou výškovou hladinu. Zejména při ulici Edvarda Beneše je vhodné doplnit různorodou strukturu zástavby umístěním nových objektů, které budou svým hmotovým řešením navazovat na převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace a železnice, zachování sběrného dvora a ochrana vymezené plochy pro technickou infrastrukturu.

### **3\_12 Doudlevecká**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi řekou Radbuzou, komunikací vnitřního okruhu U Trati a klatovskou tratí. Urbanistická struktura lokality sleduje šachovnicový půdorys typický pro centrální část města, je kompaktní, bloková s uzavřenou stavební čarou. K výraznému narušení struktury došlo vybouráním severního čela bloků při stavbě vnitřního městského okruhu. Osou území je Doudlevecká třída. Zástavba má různorodý charakter. V části jsou vystavěny bloky bytových domů a administrativních budov. V období po 2. světové válce zde byly realizovány některé významné stavby občanského vybavení (administrativa, škola). Na ploše bývalého městského zahradnictví je halový přízemní objekt obchodního zařízení, na který navazuje bývalý Kufnerův pavilon. V jižním zúženém cípu lokality je blok původní řadové zástavby s pevnou stavební čarou podél ulice Doudlevecká, při jejím křížení se Samaritskou je dominující objekt hotelu. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Lokalitou prochází Borský kanalizační sběrač, který je navržen k rekonstrukci a nachází se zde trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700.

Transformační část 3\_12a je vymezena meandrem řeky Radbuzy a Černickou ulicí, při které je bloková zástavba s pevnou uliční čarou, směrem k řece se zástavba rozvolňuje. Je tvořena areály s volnou strukturou objektů skladů nebo služeb. V severní části území vede trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700, v transformační části se dále nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 350.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je svojí polohou v těsné návaznosti na centrum města určena pro zachování a posílení polyfunkčního charakteru zejména s důrazem na zachování a posílení obytné funkce. Část s převažující obytnou funkcí je stabilizovaná, zde lze možnými dostavbami doplnit a posílit převážně blokovou kompaktní strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující charakteristickou výškovou hladinu. Část lokality v meandru řeky Radbuzy je transformační, forma intenzifikace struktury kompaktního města a způsob využití území budou formulovány územní studií, která bude klást důraz na zachování a využití původní industriální architektury a její vhodné dokončování novou zástavbou včetně vytvoření veřejných prostranství. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Radbuze. Návrhem by bylo vhodné potvrdit architektonicky a urbanisticky cenné území s jedinečnou identitou lokality. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a železnice. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zborovská, Doudlevecká, U Trati a železniční trati. Při návrhu by mělo být reagováno na sousedství řeky Radbuzy.

### **3\_13 Hamburk**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita ležící při ulici U Prazdroje je dále vymezena ulicemi Sirkova, Šumavská, Švihovská a tělesem dráhy. Převažuje původní urbanistické měřítko a charakter zástavby. Lokalita je tvořena strukturou lichoběžníkových bloků, situační schéma navázalo na původní vozovou cestu do Lobeze ve stopě dnešní Lindauerovy ulice. Lokalita zahrnuje území, jehož urbanistická struktura v některých částech prošla výraznou změnou na základě úpravy komunikací (řešení průjezdu Sirkové a trasování U Prazdroje). Tyto zásahy zmenšily blok u Nádražní ulice, zcela zlikvidovaly bloky mezi ulicemi Klicperovou a U Prazdroje. Součástí je původní pseudorenesanční škola dnes sloužící pro okresní soud, která je v dominantní poloze na okraji terasové pláň. Určitou podnož tvoří objekt hotelu komponovaný jako součást blokové struktury. V území vymezeném ulicemi Uhelní, Lindauerova a Švihovská je monoblok železniční polikliniky, který je i výškově v území dominantní.

Lokalitou prochází hlavní zásobní řad z vodojemu Homolka, do Žatecké ulice zasahuje trasa horkovodu 2 x DN 150.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C1, C3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení polyfunkčního charakteru zejména s důrazem na zachování a posílení obytné funkce. Lokalita zaujímá z hlediska širších vztahů strategicky významnou polohu, která je dána blízkostí a dostupností centra, možností dopravní obsluhy i blízkostí železniční a autobusové dopravy. Koncepční řešení klade důraz na respektování stávající urbanistické struktury bloků, drobnější urbanistické měřítko bloků, jednotlivé skladebné prvky, objekty výrazně architektonicky pojeté, zdůraznění objektů v exponovaných polohách. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové kompaktní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Forma intenzifikace struktury kompaktního města a způsob využití území

budou formulovány na základě platného regulačního plánu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Lobežská, U Prazdroje a Sirková. Důležitým prvkem je ochrana tras sítí technické infrastruktury.

### 3\_14 Historické jádro

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena ohraničující linií sadového okruhu. Historické jádro města Plzně, prohlášené městskou památkovou rezervací, je nejdůležitějším urbanistickým, kompozičním a architektonickým celkem, který je dokladem raně středověkého urbanismu z okruhu založených měst. Historické zastavění města a původní gotické založení se odráží v šachovnicové blokové struktuře, dodnes jsou patrné původní dlouhé gotické parcely. Výjimečným kompozičním prvkem je velké náměstí na ploše vynechaných dvou bloků s chrámem sv. Bartoloměje umístěným přímo v ploše náměstí. Kompozici jádra doplňuje komunikační diagonála, na ní kolmo církevní osa s dominantami stavebními (původní dominikánský klášter nahrazený komplexem soudu na severozápadním nároží a františkánský klášter na opačném, jihovýchodním). Součástí je veřejné prostranství s převahou parkových ploch Sadový okruh, který vznikl na místě zrušeného opevnění a zahrnuje Smetanovy sady, Kopeckého sady, Šafaříkovy sady, Křížkovy sady, sady 5. května, sady Pětatřicátníků. Vlastní zástavba je převážně historická – z období středověku – a dále z přelomu 19. a 20. století s menším podílem mladších, převážně nebytových objektů. Jedná se o území s převahou obslužných funkcí pro obyvatele celého města i regionu. Území disponuje pestrými nabídkou obchodu, služeb, administrativy, jsou zde situovány stavby církevní a kulturní. Obytná funkce je zde funkcí doplňkovou.

Lokalitou prochází čtyři kanalizační sběrače. Při východním okraji lokality vede trasa horkovodního napáječe JIH 2 x DN 700, při severním okraji lokality vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400. V objektu hlavní pošty je umístěna technologie dvou řídicích telefonních ústředí.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3 a je zde navržen VKP podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici města prvořadý význam. Lokalita je definována jako stabilizovaná a je určena pro stabilizaci a posílení polyfunkčního charakteru zejména s důrazem na zachování a posílení obytné funkce. Nedokončená struktura některých částí historického jádra bude doplněna, nezastavěné proluky budou dostavěny novými objemy, které zohlední atraktivitu polohy a potvrdí jedinečnost a identitu lokality a architektonicky a urbanisticky cenné území. Jejich měřítko bude odpovídat blokové kompaktní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. V území MPR nelze na stávajících objektech intenzifikovat zástavbu nástavbami nebo přístavbami.

Historické jádro je centrem nejen celého města, ale i širší plzeňské aglomerace. Jedná se o území s převahou obslužných funkcí pro obyvatele celého města i regionu. Území disponuje pestrými nabídkou obchodu, služeb, administrativy, jsou zde situovány stavby církevní a kulturní. Obytná funkce je zde funkcí doplňkovou, proto trvalou snahou města je posílení funkce bydlení a využití potenciálu atraktivního místa pro kvalitní bydlení. Zároveň bude posilován význam lokality pro vnější návštěvníky oživením centra s důrazem na významné turistické a návštěvnícké cíle – muzea, divadla, chrám sv. Bartoloměje, knihovny. Významným aspektem návrhu bude omezování průjezdné a lepší organizace obslužné automobilové dopravy. Důležitým prvkem návrhu bude ochrana a posílení významného veřejného prostranství, jak unikátního náměstí s chrámem tak sadového okruhu s parkovými

úpravami. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská a Tyršova. Důležitým prvkem návrhu je ochrana tras sítí technické infrastruktury.

### **3\_15 Jíkalka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podlouhlého tvaru je vymezena ulicemi Skvrňanská a toky Vejprnického potoka a řeky Mže. Struktura bloková kompaktní s uzavřenou uliční čarou je v části nedokončená, polootevřené bloky se otáčejí do nivy řeky. Lokalita se nachází v sousedství řeky Mže, jejíž součástí je zóna záplavového území. Lokalitou prochází Skvrňanský kanalizační sběrač a Městský kanalizační sběrač. Lokalitou vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

Transformační část 3\_15a je vymezena ulicemi Vejprnickou, Skvrňanskou, Charvátovou a Vejprnickým potokem. Prostorovou bariérou v prostupnosti územím a výraznou limitou v území je kapacitní křižovatka ulic Vejprnická, Skvrňanská a Domažlická. Od ní terén výrazně spadá k severu k regulovanému korytu Vejprnického potoka, který je lemován zahrádkami.

Do východního okraje transformační části lokality zasahuje hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, d1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definována jako stabilizovaná, návrhem je určená pro stabilizaci a posílení rezidenčního charakteru. Zde lze možnými dostavbami doplnit a posílit převážně blokovou kompaktní strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující charakteristickou výškovou hladinu. Návrhem by měly být ulice Skvrňanská a Přemyslova rozvíjeny jako hlavní kompoziční osy ve struktuře města. V blocích mezi Radčickou ulicí a přeložkou I/27 je nutné řešit doplnění struktury jako celek.

Transformační území 3\_15a je určeno pro posílení rezidenčního charakteru městskou polyfunkční zástavbou s převládající obytnou funkcí podél ulice Skvrňanské. Hranice zástavby je limitována rozsahem pasivní zátopy a přeložkami sítí technické infrastruktury celoměstského významu. Nová zástavba doplní a uzavře stávající blokovou kompaktní strukturu při ulici Skvrňanské, pomocí bariérového řešení obchodně-administrativních objektů odcloní negativní vlivy z dopravy a umožní vytvoření zklidněného vnitrobloku pro bydlení. Při návrhu urbanistické kompozice bude kladen důraz na plynulé propojení s krajinným zázemím nivy řeky Mže a cyklotrasy podél Vejprnického potoka. Území by mělo být řešeno z hlediska urbanistické kompozice a dopravního napojení společně se sousedící transformační lokalitou 3\_9a, v kontextu polohy na pomezí centrální oblasti města a krajinného zázemí nivy Mže a toku Vejprnického potoka, které vytvářejí atraktivní podmínky pro sportovně-rekreační využití území. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Přemyslova, Skvrňanská, Kalikova a Radčická.

### **3\_16 Jízdecká**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena řekou Mží a ulicemi Radčická, Přemyslova, Palackého náměstí a sady Pětatřicátníků. Lokalita je součástí tzv. centrální oblasti města, která se rozvinula za bývalými městskými hradbami, respektive za sadovým prstencem, který byl založen na jejich místě a který částečně zasahuje i do této lokality jako veřejné prostranství s převahou parkových ploch Sadový okruh. Struktura ve východní části dokládá uspořádání původního Říšského

předměstí v rostlé městské struktuře zástavby. Západní část je tvořena dvěma bloky původních řemeslnických domků a bývalým Kalikovským mlýnem s náhonem. Původní areál výstaviště nahradila hmota obchodního centra, objemná budova vymezila veřejný prostor v linii původní Radčické ulice. Blokova kompaktní struktura je při Jízdecké doplňována stavbou nového divadla. Součástí lokality jsou areály občanského vybavení – hasiči a sportovní areál. Lokalita leží v sousedství řeky Mže.

Lokalitou prochází Skvrňanský kanalizační sběrač, do severního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. Lokalitou vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, d1, d2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení polyfunkčního charakteru. Lokalita těsně navazující na historické jádro je součástí centrální oblasti města, její dokončování a doplnění struktury bude podporovat vymezující ulice jako městské třídy. Forma intenzifikace struktury kompaktního města a způsob využití území budou stanoveny na základě územní studie. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Mži a obohatit jej o říční promenády s volnočasovým charakterem. Důležitým prvkem je ochrana vymezené části plochy pro dopravní infrastrukturu a vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Přemyslova, Tyršova a sady Pětatřicátníků.

### **3\_17 Jižní předměstí**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita, jejíž osu ve směru sever-jih tvoří Klatovská třída, je na východní straně vymezena ulicí E. Beneše, západní hranici tvoří obestavění ulice Mánesova. Navazuje na těleso dráhy a z jihu je vymezena ulicí 17. listopadu. Část lokality navazující na železniční těleso představuje z hlediska urbanistické struktury typickou ortogonální osnovu s některými odchylkami od pravoúhlé sítě (lichoběžníkové bloky při náměstí Českých bratří, komplex budov univerzity při Chodském náměstí). V lokalitě převažuje blokova struktura zástavby s uzavřenou uliční čarou. Do této struktury jsou zasazena pro Plzeň typická veřejná prostranství s převahou parkových ploch – Chodské náměstí, náměstí Míru a náměstí Českých bratří s významnými veřejnými budovami. Blokova struktura má jednotnou výškovou hladinu s dominantou kostela na Chodském náměstí. Chodské náměstí vymezují významné budovy a areály (střední stavební průmyslová škola, kostel a klášter redemptoristů aj) a blok obytných domů podél Klatovské. Náměstí Míru zaujímá plochu jednoho bloku ortogonální soustavy, jeho východní hranu tvoří budova rozhlasu. Zajímavá je z hlediska urbanisticko architektonického fronta domů s honosnými uličními fasádami podél východní hrany části Klatovské třídy.

Lokalitou prochází výtlačný řad z vodojemu Homolka do vodojemu Sylván, který je navržen k rekonstrukci. V lokalitě se nacházejí hlavní trasy horkovodů 2 x DN 400 a 2 x DN 300.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a chránit. V lokalitě se vyskytují VKP registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí a výraznějším podílem občanské vybavenosti při Klatovské (parter domů) je určena pro zachování a posílení rezidenčního

charakteru a pro zachování a posílení polyfunkčního charakteru zejména s důrazem na zachování a posílení obytné funkce v části lokality. Možnými dostavbami lze doplnit a posílit převážně blokovou kompaktní strukturu zástavby, dostavby nepřesáhnou převažující charakteristickou výškovou hladinu. Z hlediska urbanistické kompozice by návrhem měla být chráněna a rozvíjena výše uvedená náměstí jako významná veřejná prostranství s převahou parkových ploch a Klatovská třída rozvíjena jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města. V západní části bude kladen důraz na ochranu dopravního koridoru přeložky státní silnice I/27. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Borská, Klatovská a 17. listopadu.

### **3\_18 Kaplířova**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita nepravidelného tvaru je vymezena silnicí I/27, Sukovou a Kaplířovou ulicí. Zastavěná část je především tvořena soliterními halovými objekty velkého obchodního centra, které svým uskupením do písmene C vytvářejí pseudocentrální prostor - parkoviště. Součástí je sportovní areál s venkovními hřišti a objekty zázemí v jihozápadním cípu vymezeném Dobřanskou ulicí a silnicí I/27. Návrh zachytného parkoviště P+R a rozvoj dopravního přestupního uzlu vymístí sportovní areál do jiné části města. Funkčnost parkoviště je podmíněna prodloužením tramvajové trati k Západočeské univerzitě. Ze silnice I/27 je lokalita velmi dobře přístupná prostřednictvím Dobřanské ulice.

Lokalitou prochází výtlačný řad do Nýřan a Doudlevecký kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obchodní funkcí, jejíž hlavní ideou je posilovat rezidenční charakter lokality a polyfunkčnost zástavby. Ve stabilizované části lze dokoňovat prostor při Sukově ulici, intenzifikací struktury potvrdit a posílit její charakter městské třídy, v místě okružní křižovatky možnost architektonického zvýraznění prostoru při dopravním vstupu do města od jihu. Vhodné je doplnění struktury a intenzifikace využití při celé západní hranici lokality podél rychlostní komunikace. Část lokality mezi Kaplířovou ulicí a nákupní zónou je určena pro rozvoj rezidenčního charakteru formou vysokopodlažní zástavby, která je doplněná veřejným prostranstvím s parkovým charakterem. Důležitým aspektem návrhu je ochrana ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch dopravní infrastruktury – parkoviště P+R, terminálu IDS a koridoru tramvajové trati. Dopravní přestupní uzel může funkčně doplnit forma zástavby, která bude reflektovat prostorově důležitou polohu při jednom z hlavních dopravních vstupů do města od jihu. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace a vymezené části plochy dopravní infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Sukova, Klatovská a Kaplířova.

### **3\_19 Kasárna Bory**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Klatovskou třídu, severní hranici tvoří ulice Kaplířova, jihozápadní plot vězeňského areálu. Původní areál kasáren tvoří zástavba samostatných objektů zejména občanské vybavenosti, některé jsou v současnosti rehabilitovány (Úřad práce, knihovna aj.), nově je vybudován objekt Zdravotnické záchranné služby PK s vjezdem z Klatovské třídy. Areálová struktura volná je tvořena vícepodlažními objekty, při Klatovské tvoří zároveň uliční i stavební čáru. Projekt prodloužení tramvajové trati zahrnuje i řešení stávající dopravně komplikované křižovatky ulic Klatovská, U Borského parku a Kaplířova.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Bory a Doudlevecký kanalizační sběrač.

V lokalitě se vyskytují VKP registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro ochranu a posílení rezidenčního charakteru. Ve stabilizované části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně areálovou volnou strukturu zástavby, s důrazem na obestavění rohu při křížení Kaplířovy ulice a Klatovské třídy. Dopravní úprava křižovatky, doplnění struktury zástavby s možností architektonického akcentu v místě výrazného nároží a atraktivní uspořádání veřejného prostoru s důrazem na kvalitní urbanistický detail by měly zlepšit čitelnost tohoto významného vstupního bodu ve struktuře města.

Důležitým aspektem návrhu je ochrana a rozvoj ploch veřejné infrastruktury, zejména ploch dopravní infrastruktury - koridoru tramvajové trati. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská, Dobřanská a Kaplířova.

### **3\_20 Klatovská u přehrady**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru u hráze vodní nádrže České údolí, mezi Klatovskou ulicí a silnicí I/27. Struktura areálová volná tvořená halovými výrobními objekty je doplněna vícepodlažními objekty administrativy a ubytování.

V jižní části lokality se nachází VTL plynovod DN 80 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská.

### **3\_21 Křimická**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita klínovitého tvaru leží mezi chebskou tratí a ulicí Křimickou, která za katastrální hranicí pokračuje jako Plzeňská. Západní část je v k. ú. Křimice (MO Plzeň 5 - Křimice). Při chebské trati je úzký pruh zahrádek s drobnou izolovanou struktúrou zástavby tvořenou jednotlivými zahradními domky a kůlnami. Při polní cestě protínající území jsou obytné samostatně stojící objekty rodinné zástavby. V lokalitě se nachází VTL plynovod DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Zastavitelná část 3\_21a při Křimické ulici je z jihu vymezena chebskou tratí. Jedná se o volné nezastavěné pozemky, zemědělsky využívané v rovinném terénu. 3\_21b Do severozápadní části území zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Na stávající část navazuje část zastavitelná, která je určená pro rozvoj rezidenčního charakteru formou nízkopodlažní zástavby. Důležitým prvkem rozvoje lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Křimická a železniční trati.

### **3\_22 Malá Homolka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru se mírně svažuje k východu k silnici do Radobyčic. Současná zástavba je tvořená především chatami. Dalším typem zástavby jsou nové objekty charakteru rodinných domů s doplňkovými stavbami.

Zastavitelná část 3\_22a na jižním okraji lokality Malá Homolka je tvořena volnými nezastavěnými pozemky, zemědělsky využívanými v rovinném terénu mírně se svažujícím k jihu.

Lokalita není zásobena vodou a není odkanalizovaná.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E1, E2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality ležící na jižním okraji města v kontaktu s krajinným zázemím je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. V rozvojové části lokality bude rozvíjen rezidenční charakter, důraz bude kladen na formy nízkopodlažní zástavby a umístění veřejného prostranství. Pro území je důležité zachovat prostupnost do krajinného zázemí. Důležitým prvkem je rovněž ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zborovská.

### **3\_23 Nemocnice Bory**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru leží mezi tratí Plzeň – Železná Ruda a ulicí Edvarda Beneše. V části areálu nemocnice vymezené zdí je struktura zástavby volná a je tvořena samostatnými vícepodlažními objekty rozmístěnými podél vnitřní komunikace. V části mezi Stehlíkovou a Soukenickou ulicí je bloková struktura zahrnující významné objekty občanské vybavenosti (průmyslová škola, bazén, státní zastupitelství). V severním cípu lokality mezi ulicemi Na Belance, U Trati, Nemocniční a Soukenická je areál bývalého skladiště Hospodářského družstva, dnes využívaný pro obchodní a skladovací činnost. Tvoří jej nízkopodlažní halové objekty a vícepodlažní budova hodnotné industriální architektury konce 19. století. Do severní části lokality zasahuje veřejné prostranství s převahou parkových ploch Chodské náměstí.

Lokalitou prochází Borský kanalizační sběrač. V lokalitě se nachází trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700 a hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.



#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující funkcí občanského vybavení pro zdravotnictví, kterou doplňují další významné areály občanského vybavení (školy, soud) a areály produkce a skladování, je určena pro stabilizaci a posílení charakteru občanského vybavení. Lokalita má částečný dílčí potenciál k dostavbě, měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a její převládající výškovou hladinu. Ve skladovém areálu, který je vhodný ke konverzi pro polyfunkční využití, budou dostavbou zároveň zhodnoceny prvky industriálního dědictví (vícepodlažní objekt zemědělského zásobování, vlečka). Uspořádání zástavby a její měřítko bude navazovat na kontext zástavby sousedního obytného bloku a podporovat vznik kvalitního veřejného prostoru. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru železnice a vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici U Trati.

### **3\_24 Nová Hospoda**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu na západním okraji města vymezuje domažlická dráha, dálniční přivaděč a ze západu lesní masiv. Jádrem lokality tvoří skupina starších usedlostí podél obdélné návsi, která je veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Nová Hospoda – návěs. Na tuto část navazují bloky pozdější rodinné zástavby samostatných rodinných domů v zahradách. V severní části jsou tři věžové obytné domy a současná zástavba převážně řadových rodinných domů. Součástí je skupina zahrádek s chatami při domažlické silnici.

Jižní část lokality prochází výtlačný řad do Nýřan a zasahuje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je potřeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, F1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat rostlé venkovské struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa a zachovat prostupnost do jeho krajinného zázemí. Důležitým prvkem je ochrana vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu a ochrana tras sítí technické infrastruktury.

### **3\_25 Nová Valcha**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v okrajové poloze jihozápadní části města, je vymezená ze severozápadu a severovýchodu lesním masivem a z jihu vlečkou. V západní části stojí původní samostatný obytný objekt, v severním cípu produkční areál s halovými objekty. V jižní části v sousedství bývalé vlečky je bloková izolovaná struktura nízkopodlažní rodinné zástavby I. etapy obytného celku Nová Valcha. Součástí lokality je sportovní areál s restaurací, zázemím a venkovními hřišti při ulici K Zelené louce. V území nelze v současné době napojovat nové

objekty na stávající vodovodní síť. V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Zastavitelná část 3\_25a je tvořena nezastavěným územím a je součástí lokality Nová Valcha. Převládá zde mírně zvlněný terén, lokálně více členitý s převažující jižní svažitostí. Náletové dřeviny tvoří významný pokryv. Pro část je vydáno územní rozhodnutí pro zástavbu.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR F1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená převážně jako rozvojová, v této části bude rozvoj rezidenčního charakteru definován nízkopodlažní zástavbou, který harmonicky naváže na již stabilizovanou část I. etapy souboru Nová Valcha. Část v severním cípu, která má odlišnou strukturu, lze dostavět, měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Pro území je důležité prověřit umístění veřejného prostranství, vymezit plochu urbanistické zeleně a zachovat prostupnost do krajinného zázemí. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Dobřanská.

### **3\_26 Pivovary**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je jasně vymezena ulicí U Prazdroje, řekou Radbuzou, tělesem dráhy a areálem teplárny. V těsném kontaktu s historickým jádrem města a v přímé vazbě na nábreží Radbuzy a Berounky zabírá rozsáhlé území o velikosti samostatné čtvrti. Jižní strana areálu je utvářena podél původní Rokycanské třídy (dnešní ulice U Prazdroje), historicky významné vstupní komunikace ve směru od Prahy. Hranice areálu utváří severní frontu ulice U Prazdroje v celé její délce. Je vymezena několika objekty občanské vybavenosti, průmyslovými a bytovými objekty (dva z nich jsou v soukromém vlastnictví) a zdí, která je na pěti místech prolomena vstupními branami, z nichž jedna je nemovitou kulturní památkou. Areálová struktura zástavby území je v části kompaktní, v části rozvolněná. Zástavbu tvoří především halové objekty pro výrobu a sklady. Výškovými dominantami jsou komíny a pivovarská věž. Důležitou součástí utvářející veřejný prostor je pivovarská vila s historickou bránou. Část areálu (nádvoří) je veřejně přístupná pro časově omezené akce, lávka pro pěší přes řeku Radbuzu propojuje návštěvnícké centrum pivovaru se sportovně-rekreačním zázemím ve Štruncových sadech.

Okrajem lokality prochází kanalizační sběrač A, B. V lokalitě se nachází trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasy parovodů pro pivovar a železniční opravny. V severozápadní části lokality se nachází VTL plynovod DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba výrobních a skladovacích objektů, která doplní vnitřní areálovou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění, chránící průhledy na charakteristické dominantní postavení pivovarské věže. V případě potřeby rozvoje administrativní, komerční či bytové složky areálu je vhodné situovat novou výstavbu podél ulice U Prazdroje tak, aby zachovala a zdůraznila kompaktní linii městské zástavby, tvořila objemově protiváhu zástavbě na jižní straně ulice a intenzivnějším využitím parteru podpořila charakter městské třídy. Důležitým prvkem je ochrana vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu. Návrhem by mělo být reagováno na sousedství řek.

### **3\_27 Plochá dráha**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru při Univerzitní ulici zahrnuje dva sportovní areály a dva bloky řadových garáží.

Do jižní části lokality zasahuje v několika místech trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 12 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, F1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou stabilizované lokality s převažující produkční funkcí je posílení produkční části lokality a zachování a ochrana části vymezené pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení/sport. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru pro dopravní infrastrukturu. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Univerzitní a Dobřanská.

### **3\_28 Pod Malou Homolkou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi komunikací do Radobyčic a břehem řeky Úhlavy. Je nepravidelně rozdělena komunikační sítí do jednotlivých bloků s parcelami různé velikosti i s různorodou zástavbou, převažuje drobná struktura chat a zahradních domků. Do lokality zasahuje pásmo ochrany vodního zdroje.

Do východního okraje lokality zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je

potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b1, E1, E2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro posílení rekreační funkce. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby, jejich maximální zastavěná plocha bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Nové objemy navážou na převládající výškovou hladinu zástavby. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Úhlavě a do krajinného zázemí. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zborovská.

### **3\_29 Přední Skvrňany**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží podél Křimické ulice, která je její osou. Severní hranice je tvořena rozhraním nivy Mže, z jihu lokalitu vymezuje Skvrňanská ulice a těleso dráhy. V západní části lokality převládá struktura tvořená deskovými obytnými domy v dlouhých řadách a ve východní části desetipodlažní objekty na ose S-J, mezi oběma částmi je umístěn jako dominanta hexagonální výškový dům. Zbytek původní zástavby uspořádané do bloků s dvoupodlažními řadovými nebo soliterními domy je v západní části lokality při Křimické. Součástí lokality je původní třípodlažní objekt základní školy umístěný na ostrožně. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny a Skvrňanský sběrač. Zastavitelná část 3\_29a je tvořena volnými nezastavěnými pozemky, které jsou zemědělsky využívané. Leží v rovinném terénu nivy řeky Mže, který prudce stoupá ke Křimické ulici.

Zastavitelná část 3\_29b leží pod náspem Vejprnické ulice. Jedná se o nezastavěné plochy k severu se svažujícího svahu náspu komunikace a jeho paty.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je potřeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G3, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítka nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a její převládající výškovou hladinu.

V zastavitelné části s obytnou funkcí by návrhem měla být rozvíjena její nízkopodlažní forma. Pro území je důležité zachovat prostupnost do krajinného zázemí. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství. Důležitým prvkem je ochrana tras sítí technické infrastruktury a respektování ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě sídlištní struktury zástavby. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Křimická, Vejprnická a železniční trati.

### **3\_30 Radobyčice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Rozlehlá lokalita jejíž osu tvoří ulice Do Štěnovic, zaujímá jihozápadní část obce. Dlážďená ulice vymezuje lokalitu na severu, východní hranice vede ulicí Zářivou. Jižní hranici tvoří konec zástavby podél ulice Nad Strání. Lokalita je charakteristická zástavbou rodinných domů uspořádaných do pravidelných bloků, které tvoří samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku nebo řadové domy v jižní části lokality. Při křížení ulic Do Štěnovic a Litické je dvoupodlažní objekt původní školy. Při ulici Zářivá je situován sportovní areál s venkovními hřišti i objektem sokolovny. Lokalita leží v sousedství řeky Úhlavy.

Lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač.

Zastavitelná část 3\_30a leží při křížení ulic Litická a Do Štěnovic, jedná se o volné nezastavěné pozemky, které jsou již katastrálně vymezené na jednotlivé parcely, parcelace byla provedena na základě podrobnější dokumentace. V současné době se jedná o zemědělsky využívané pozemky v rovinném terénu, který se mírně svažuje k východu. Touto zastavitelnou částí lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 3\_30b leží při ulici Do Štěnovic v jihozápadním okraji Radobyčic. Je tvořena volnými nezastavěnými pozemky v rovinném terénu, které jsou zemědělsky využívány.

Zastavitelná část 3\_30c je tvořena volnými pozemky mezi zástavbou podél ulic U Pole a Vilová. Volné nezastavěné pozemky jsou v rovinném terénu mírně se svažujícím k východu. Jsou zemědělsky využívány.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, E2, E3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s obytnou funkcí. V části zůstávají rozvojové plochy pro bydlení. Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat izolované struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Na stabilizovanou část lokality navazují rozvojová území, která jsou určena především pro nízkopodlažní zástavbu, která dobře naváže na sousedící blokovou izolovanou strukturu zástavby. Pro rozvoj části lokality 3\_30b bude zpracována územní studie, která potvrdí rozvoj rezidenčního charakteru formou nízkopodlažní zástavby a navrhne prostorové regulační prvky a podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové části 3\_30a,c budou návrhem doplňovat rezidenční charakter a nízkopodlažní formy zástavby určené pro bydlení. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Úhlavě. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství. Důležitým prvkem je ochrana koridoru pro komunikaci, návrhem by mělo být reagováno na sousedství řeky Úhlavy. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Dlážďená, K Doudlevcům, Litická a Do Štěnovic.

### **3\_31 Radobyčice Dlážďená**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje historické jádro původní obce podél Dlážďené ulice, které je charakteristické rostlou strukturou původního jádra venkovského sídla. Zástavba je tvořena objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení podél severní hrany Dlážďené ulice a kolem trojúhelníkové Radobyčické návsi s kapličkou, která jsou veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Radobyčice – náves. Součástí lokality je také bývalý mlýn s pozemky u náhonu.

Lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač. Do jihovýchodní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 3\_31a v severovýchodním okraji Radobyčic navazuje na stávající zástavbu podél Dlážďené a Ke Drahám. Je tvořena volnými nezastavěnými pozemky v rovinném terénu, které se mírně svažují k jihu a jsou zemědělsky využívány.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytují VKP chráněná podle § 3 a je zde navržen VKP podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je potřeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, E2, E3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je v části vymezená jako stabilizovaná, kde lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat rostlé venkovské struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrh by měl potvrdit jedinečnost lokality a potvrdit ji jako architektonicky a urbanisticky cenné území v historické části.

Na stabilizovanou část lokality zahrnující původní jádro obce navazuje rozvojové území, které je určeno zejména pro nízkopodlažní zástavbu, která dobře naváže na sousedící venkovskou rostlou strukturu zástavby. Pro rozvoj zastavitelné části lokality 3\_31a bude zpracována územní studie, která navrhne prostorové regulační prvky a podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Úhlavě a do krajinného zázemí. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství a vymezí plochu urbanistické zeleně. Důležitým prvkem je ochrana koridoru pro komunikaci. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa a řeky. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Dlážďená.

### **3\_32 Radobyčice Nad Úhlavou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podlouhlého tvaru podél prodloužené ulice V Podhájí je vymezená údolím řeky Úhlavy a lesním masivem Val. Rozptýlená drobná struktura zástavby je tvořena především rekreačními chatami. Jedná se o původní objekty, některé se hmotovým uspořádáním blíží charakteru rekreačních domů.

Pouze část lokality je zásobena vodou a odkanalizována.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat drobné izolované struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Úhlavě a do krajinného zázemí. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### 3\_33 Radobyčice Podhájí

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená ulicemi K Černicím, Nad Úhlavou a lesem navazujícím na zástavbu podél ulice Chatová. Ulice V Podhájí je pomyslnou osou lokality. Struktura zástavby bloková izolovaná je tvořena pravoúhlými bloky s jednotlivými obytnými objekty se zahradami uvnitř bloku.

Do jižního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Pro území je důležité zachovat prostupnost k řece Úhlavě a do krajinného zázemí. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa a řeky. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Štefánikova – Dílžďená.

### 3\_34 Rychtářka

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru leží mezi řekou Mží, Tyršovou ulicí a sportovně-rekreačním areálem Štruncových sadů. Terén je rovinatý, položený níže než historické jádro, ale s výraznou pohledovou vazbou na jeho dominanty. Nábřeží v celé délce lokality je regulováno vysokou kamennou zdí. Lokalita je rozdělena tělesem Rooseveltova mostu. Bariéra čtyřproudé komunikace v Tyršově ulici omezuje možnosti dopravního i pěšího napojení lokality. Kompaktní struktura původního předměstí je zřetelná v západním cípu lokality v podobě objektu krajského soudu a areálu školy. Výstavbou silničního průtahu v Tyršově ulici a vlivem ničivých povodní je zbytek původní struktury neznatelný, torzem zůstává jen trasa ulice Truhlářské s památkově chráněnými objekty Lautensackovského domu (dnes penzion a minipivovar) a bývalého zájezdního hostince U města Drážďan (dnes objekt Policie ČR). Zbývající část území tvoří novodobé dostavby a přístavby (objekt autoservisu, garáže), vyhrazený areál s provizorními stavebními objekty a ruderní plochy podél řeky. Východní část lokality uzavírá výrazná hmota historického objektu bývalé Střelnice ve Štruncových sadech (dnes Středisko volného času dětí a mládeže města Plzně). Rozsáhlou plochu před ní zabírá parkoviště pro autobusy při navržené trase Komunikačního systému Roudná. Výrazná hmota parkovacího domu při Tyršově ulici v rozsahu jednoho bloku udává nově měřítko prostoru. Podél nábřežní zdi je plánované propojení pěší trasy a cyklostezky mezi Štruncovými sady a Tyršovou lávkou.

Lokalitou prochází kanalizační sběrač. Východní částí lokality vede trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je vymezená jako přestavbová s velkým potenciálem k dostavbě polyfunkčními městskými objekty i pro posílení rekreační funkce nábřeží řeky.

Hlavní ideou lokality je podpora rezidenčního charakteru v kombinaci s komerčně-rekreačním využitím, zohledňujícím atraktivitu polohy mezi historickým jádrem a krajinným zázemím řeky. Nová zástavba bude svým uspořádáním a měřítkem navazovat na kontext okolní historické zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by měla být potvrzena jedinečnost lokality, která je architektonicky a urbanisticky cenným územím. Důležitým prvkem je ochrana vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu a koridor komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Tyršova.

### **3\_35 Sídliště Bory**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená ulicemi U Borského parku, Heyrovského, Edvarda Beneše, 17. listopadu, Raisova a Baarova. Struktura tvořená deskovými šesti až osmipodlažními panelovými domy vytváří polouzavřená prostranství, ve kterých jsou umístěny většinou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v pavilonovém uspořádání. Na jižním okraji jsou čtrnáctipodlažní věžové domy šestibokého půdorysu, které vytváří dominantu především z dálkových pohledů. Součástí je areál Parkhotelu, vklíněný mezi sportovní areál a Borský park, který je tvořen solitérními vícepodlažními objekty s příslušenstvím (bazén, parkoviště). Lokalitou prochází výtlačné řady do vodojemu Sylván. Severovýchodní částí je veden Borský kanalizační sběrač.

Do jihovýchodního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení. Ve východní části lokality vedou trasy horkovodů 2 x DN 250 a 2 x DN 200.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by měl být kladen důraz na ochranu vymezené části pro veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a zachování ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici 17. listopadu a Edvarda Beneše.

### **3\_36 Slovanské údolí**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru se nachází na severním svahu údolí Vejprnického potoka. Struktura zástavby reaguje na terénní podmínky, převažuje zástavba samostatných rodinných domů v zahradách uspořádaných do bloků, někde jsou domy terasové, které využívají konfiguraci terénu. Lokalitou prochází Skvrňanský kanalizační sběrač. Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

Rozvojová část 3\_36a mezi Vejprnickou ulicí a Vejprnickým potokem je volný, nezastavěný pozemek, svažité do údolí potoka. Do jižní části území zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.



V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G3, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Rozvojová část bude rozvíjena zejména formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě, její přechod do krajiny bude harmonický. Pro území je důležité zachovat prostupnost k Vejprnickému potoku. Důležitým prvkem je ochrana vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu a ochrana koridoru komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Vejprnická.

### **3\_37 Škoda**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Rozsáhlá lokalita vymezená ulicemi Tylova, Domažlická, Borská a Korandova je výrobní zónou. Lze ji rozdělit do několika částí, zahrnující jak původní areál Škodovky při Tylově ulici s kompaktní areálovou strukturou, tak navazující jižní část, která dosahuje až k Borské ulici. Struktura zástavby je zde kompaktní, tvořená objemnými monofunkčními halovými objekty určenými pro výrobu, víceúčelovými průmyslovými objekty a vícepodlažními administrativními budovami. Při Tylově ulici tvoří administrativní objekt zároveň uliční i stavební čáru. Lokalitou prochází železniční trať Plzeň – Cheb a Plzeň – Domažlice. Původní objekty industriální architektury z 19. století při Břenkově ulici byly revitalizovány a následně využity pro Techmania Science Center a 3D Planetárium a zpřístupněny veřejnosti.

V lokalitě se nachází výrobní teplo, uzel napájecí soustavy 110 kV - transformovna 110/22 kV ELÚ III (OP 20 m od oplocení), trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a hlavní trasy horkovodů 2 x DN 400. V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu nebo v části kompaktní areálovou a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je zachování původní kompaktní areálové struktury zástavby s důrazem na revitalizaci významných a architektonicky hodnotných původních industriálních objektů. V případě další konverze industriálních objektů a dostaveb areálu pro komerčně společenské využití bude kladen důraz na provázání s navazujícími veřejnými prostranstvími, uspořádání prostoru a kvalitu urbanistického detailu. Pro území je důležité zachovat plochy dopravní infrastruktury – dopravní základny města a technické infrastruktury – zejména transformovny a ochránit koridor pro vedení komunikace a železnice.

### **3\_38 Škoda - jižní terasy**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita obdélníkového tvaru je vymezená ulicemi Folmavská, U Letiště a Ke Karlovu. Je tvořena produkčním areálem s halovými objekty, při křižovatce Borská - Folmavská se nachází nezastavěná část.

Při severním okraji ulice Ke Karlovu vedou produktovody vzduchem po technickém mostu. Transformační část 3\_38a je vymezená ulicemi Folmavskou, Borskou a Domažlickou. Část lokality je nezastavěná, volná. Při Emilově a Domažlické je volná struktura halových objektů. Součástí lokality je původní areál Kasáren Zátíší. Při Borské se nachází původní struktura výrobních hal a skladů na Karlově.

V transformační části lokality se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - transformovna 110/22 kV Škoda HTR (OP 20 m od oplocení), hlavní trasa horkovodu 2x DN 200, dva VTL plynovody DN 300 s BP 40 m od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice v majetku odběratele.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

V části je lokalita charakterizována jako stabilizovaná, její hlavní ideou je posilovat její produkční charakter. V této části lze dostavět proluky, rekonstruovat stávající objekty, dostavby by měly doplnit stávající převážně volnou areálovou strukturu zástavby. Velká část plochého dosud nezastavěného území uvnitř borské terasy je určena pro rozvoj a posílení produkčního charakteru, forma využití bude navržena s důrazem na posílení areálové volné struktury zástavby. Zejména část při Domažlické bude transformována s důrazem na posílení a intenzifikaci městské struktury tak, aby byla Domažlická potvrzena jako městská třída. Důležitým aspektem uspořádání území je návrh části dopravní kostry území, při návrhu je nutné ochránit dopravní koridor a trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Domažlická a Folmavská.

### **3\_39 Štruncovy sady**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru leží na soutoku Mže a Radbuzy, které spolu s Tyršovou a Pallovou ulicí tvoří její hranice. Specifický sportovní areál zahrnuje fotbalový stadion s venkovními hřišti s objektem hlavní tribuny se zázemím. Součástí jsou objekty sokolovny a Domu dětí při Pallově ulici. V lokalitě se nachází veřejné prostranství s převahou parkových ploch Štruncovy sady. Lokalita leží v sousedství řek Mže a Radbuzy.

Lokalitou prochází kanalizační sběrače A, B. U severní hranice lokality se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice. Severní a západní částí lokality vede trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a1, d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování převažující funkce veřejné infrastruktury - občanského vybavení. Při možné dostavbě by měla být návrhem posilována areálová volná struktura zástavby. Důležitým aspektem je zachování a posílení prostupnosti podél řeky s důrazem na vytvoření říčních promenád s prostory s volnočasovým charakterem. Ochrana významného parkově upraveného veřejného prostranství bude podporovat kontrast zastavěného území a volných ploch s významnou siluetou sokolovny ve vnitřním panoramatu města. Důležitým prvkem je ochrana tras sítí technické infrastruktury, návrhem by měla být chráněna a rozvíjena prostupnost podél řek Radbuzy a Mže. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Tyršova.

### **3\_40 Teplárna**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita protáhlého tvaru zužující se k jihu je vymezena hranicí areálu teplárny. Zástavbu tvoří objekty technologického zařízení. Při okraji lokality je veden podvojný kanalizační sběrač A, B. V lokalitě se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - elektrická stanice Teplárna (OP 20 m od oplocení), trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení), trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů) a trasy hlavních horkovodních napáječů Sever, Jih a Východ. V severozápadní části lokality se nachází trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od plynovodu a VTL přípojka pro potřeby teplárny.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana produkčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět volné plochy. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby (bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění) nebo technologickým parametrům.

### **3\_41 Tomanova**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita protáhlého tvaru se zužuje k jihu, kde hranici tvoří Sukova ulice. Západní hranice lokality je obrysem stávající zástavby. V severní části se dotýká veřejného prostranství s převahou parkových ploch Náměstí Českých bratří a východní hranice je částečně vymezena ulicemi Čermákova, Tomanova a Schwarzova. V lokalitě převažuje rozvolněná sídlištní struktura jednotlivých deskových panelových nebo zděných domů. Jádrem lokality tvoří veřejné prostranství s převahou parkových ploch, které je vymezeno předprostorem areálu základní školy a deskovými objekty finančního úřadu a hotelu Škoda, který je zároveň místní výškovou dominantou.

Přes území je veden výtlačný řad do vodojemu Sylván, který je navržen k rekonstrukci. V lokalitě se nacházejí hlavní trasy horkovodů 2 x DN 250 a 2 x DN 300.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana plochy pro veřejné vybavení, zejména pro školství a posílení veřejného prostranství před školou spolu s prostupností celé lokality. Při návrhu bude respektován koridor pro přeložku státní silnice I/27 a bude kladen důraz na její obestavění v návaznosti na výškový akcent hotelu Škoda. Důležitým prvkem je ochrana koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Sukova.

### **3\_42 Tylova**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Rozlehlá lokalita leží mezi Klatovskou ulicí a sady Pětatřicátníků, které vymezují její východní hranici, a areálem Škoda a Centrálním autobusovým nádražím na západě. Jižní vymezení je dáno plochou železnice, severní Přemyslovou ulicí a Palackého náměstím. Je součástí tzv.

centrální oblasti města, která se rozvinula za bývalými městskými hradbami, respektive za sadovým prstencem, který byl založen na jejich místě.

Lokalita má odlišnou strukturu zástavby v jižní a severní části. Jižní část mezi plochou železnice a Tylovou ulicí byla založena poměrně velkoryse jako pravoúhlé bloky původní měšťanské zástavby z přelomu 19. a 20. století, která byla postupně doplňována jednotlivými objekty. Zvláště výrazná je z hlediska urbanisticko-architektonického fronta honosných domů, které svými uličními fasádami otočenými k železnici, tvoří jakési „nábřeží“. V části při areálu Škoda je zástavba méně kvalitní a jsou zde situovány některé architektonicky méně kvalitní solitéry – např. bývalá vývažovna. Severní část lokality je charakteristická nepravidelnými různě velkými bloky. Protože byla založena převážně jako dělnická čtvrť s jednotlivými provozovny služeb a výroby, jsou zde hustě prostavěné vnitrobloky. Strukturální malebnost má část proti Divadlu J. K. Tyla s pozůstatky původní zástavby městské rostlé struktury. Okolo kruhového náměstíčka jsou situovány solitérní hmotné bankovní budovy. Nespornou dominantou je židovská synagoga, svojí velikostí druhá v Evropě, ze jejímiž zdmi se ve vnitrobloku nachází veřejné prostranství s převahou parkových ploch Zahrada Miroslava Horníčka. Významnými veřejnými prostranstvími je Husova třída proti divadlu a veřejné prostranství s převahou parkových ploch Husovo náměstí. Oba prostory jsou kvalitně upraveny.

Při okraji území je veden výtlačný řad do vodojemu Sylván a při severním okraji území jsou vedeny dva kanalizační sběrače. V bloku mez ulicemi Tylova, Plachého, Korandova a Koperníkova se nachází napájecí uzel VN - rozvodna "Husovo náměstí".

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, s převážně obytnou funkcí a výraznějším podílem občanské vybavenosti při Klatovské. Lokalita má částečný dílčí potenciál k dostavbě a přestavbě. Ve stabilizované části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítka nových objemů bude odpovídat blokové kompaktní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

V jižní části lokality je několik proluk, které je žádoucí dostavět objekty ve hmotové podobě odpovídající navazující zástavbě (stavební čáry, výška). Potenciál dostavby, případně transformace, je v části bývalé vývažovny. V severní části je k dostavbě určen prostor stávajícího parkoviště v sadech Pětatřicátníků. Pro území jsou platné základní regulační podmínky pro zástavbu, schválené Radou města Plzně.

Při západním okraji lokality vede významné komunikační propojení, které si pro úpravu křižovatky Kotkova - Přemyslova vyžádá demolici několika objektů. V závislosti na rozvoji komunikační sítě se předpokládá snížení dopravního zatížení Klatovské a její přeměna na městskou třídu. Při Korandově ulici mezi Nerudovou a Plachého ulicí se nachází plocha pro dopravu určená pro potřeby dopravy v klidu. V navrhované dostavbě na ploše stávajícího parkoviště v sadech Pětatřicátníků se navrhuje realizace parkovacích kapacit určených též pro potřeby okolního území. Důležitým prvkem je ochrana vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu, ochrana koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská, Přemyslova, Kotkova a Korandova.

### **3\_43 U Doudleveckého hřbitova**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita nepravidelného tvaru na jižním okraji města navazuje v části na Doudlevecký hřbitov a jižní okraj zástavby lokality Výsluní. Západní hranici tvoří ulice K Rybárně, jižní zemědělské pozemky. Současná zástavba je tvořena především chatami, zahradními domky.

Zastavitelná část 3\_43a má podélný tvar vymezený po delších stranách ulicí Slámová a hranicemi zemědělských pozemků. Volná nezastavěná lokalita, mírně se svažující k jihovýchodu je v části zemědělsky využívána.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E1, E4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení zejména z důvodu uspořádání lokality tvořené rekreačními objekty drobného měřítka. Na volných parcelách lze posílit stávající drobnou izolovanou strukturu doplněním nových objektů, které svým hmotovým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Jihovýchodním směrem bude na volných nezastavěných pozemcích rozvíjen rekreační charakter formou rekreační nízkopodlažní zástavby, objekty budou mít charakter rekreačních chat a domů. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace ve východní části lokality. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zborovská.

### **3\_44 U Meditační zahrady**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru je vymezená účelovou komunikací a hranou svahu nad soutokem řek Radbuzy a Úhlavy. Jedná se o lokalitu s rekreačním charakterem, současná zástavba je tvořena především chatami a zahradními domy. Součástí je pietní místo Meditační zahrada s kaplí a parkovými úpravami.

Do západního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, a3, E1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude doplněna drobná izolovaná struktura zástavby. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_45 U přehrady**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita s rekreačním charakterem, vymezená břehem nádrže České údolí, ulicemi Klatovská a V Lukách a hranicemi pozemků, zahrnuje volnočasový areál s objekty zázemí, autokemp a volné plochy pro pobyt u vody.

Lokalitou prochází Litický kanalizační sběrač a protíná ji trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská.

### **3\_46 U Škodovky**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru je omezena ulicemi Tylova, Kotkova a Skvrňanská. Původní bloková struktura byla narušena bombardováním i umístěním plochy autobusového nádraží, v jihozápadním cípu lokality je však částečně zachována. Součástí lokality je náměstí Emila Škody.

Přes území je veden výtlačný řad do vodojemu Sylván. Lokalitou prochází kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je rozvoj rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako transformační, forma využití bude klást důraz na rozvoj blokové kompaktní struktury zástavby a podporu Skvrňanské jako městské třídy. Důležitým prvkem je definování veřejného prostranství v místě propojení ulic Husova a Tylova a v části území dnešního autobusového nádraží. V části se stávající zachovávanou blokovou kompaktní strukturou lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým momentem je ochrana ploch pro dopravní infrastrukturu a zahrnutí redukovaných ploch do struktury. Důležitým prvkem rozvoje lokality je ochrana vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu a koridoru komunikace a dále ochrana trasy sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Skvrňanská, Přemyslova a Kotkova.

### **3\_47 U Tyršova sadu**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita ležící mezi Klatovskou ulicí a silnicí I/27 je tvořena drobnou strukturou rekreační zástavby.

Přes severozápadní část lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající

výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská.

### **3\_48 U Zimního stadionu**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Doudleveckou ulici, její západní hranici tvoří těleso dráhy. Zástavba je tvořena jednoúčelovými objekty sportovních hal (Zimní stadion, TJ Masna). Součástí je Štefánikovo náměstí. Na sportovní plochy navazuje areál plynárny a výrobní areál v Přestické ulici. Součástí jsou parkové plochy u Tělocvičné ulice a dětský koutek u železniční zastávky.

Podél okraje lokality prochází Borský kanalizační sběrač. V lokalitě se nachází trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je charakterizována jako stabilizovaná a je určená pro zachování a posílení veřejné infrastruktury – občanského vybavení. Na volných parcelách/prolukách lze doplnit stávající areálovou volnou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana významného veřejného prostranství, zejména Štefánikova náměstí. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru železnice. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Doudlevecká.

### **3\_49 U Zvonu**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená řekou Radbuzou, Šafaříkovými a Křižíkovými sady a Tyršovou ulicí. Urbanistickou polohou se historicky vymezuje jako klíčový prostor při vstupu do jádra města ve směru od Prahy. Toto předměstí bylo jakýmsi opevněným prostorem mezi Mlýnskou strouhou a tokem Radbuzy. Osu tvoří Pražská ulice, která se zde větví, jedna větev vchází do hlavního náměstí, druhá obchází hradby jižním směrem. Důležitým prvkem byl příkop, původně s opevňovací funkcí, později trvale zaplněn vodou v souvislosti s výstavbou výrobních objektů na vodní pohon. Po vybudování regulačních zdí na nábřeží Mže

a Radbuzy se vodní náhon ocitl mimo úroveň nové hladiny a byl zasypán. Dnes je tento prostor upraven jako park, znovuobnovena byla vodní plocha Mlýnské strouhy s pobytově relaxační funkcí. V místě rozdělení cest před hradbami vznikl ve 14. stol. špitální kostel Máří Magdaleny. Po zrušení špitálu včetně přilehlého hřbitova jej nahradila urbanistická struktura uzavřeného bloku obytných domů, která vytvářela přirozený rámec jádra vně sadového okruhu. Následkem ničující povodně v r. 2002 musel být tento blok zdemolován. Řešení prostoru U Zvonu a vhodnou formu zástavby potvrdila architektonická soutěž v r. 2003. V současnosti je území využíváno jako veřejný prostor s parkováním po obvodu. Ulice Pražská je ze severní strany obestavěna kompaktní zástavbou třípodlažních objektů pocházejících z 19. století s převažující obytnou funkcí, komerčně využívaným parterem a s drobnými provozovnami ve dvorech. Podél ulice Pallovy je zástavba přízemní, vytvářející uzavřený dvůr, využívaný příležitostně jako tržiště. Zástavba bloku není směrem do Tyršovy a Fügnerovy ulice ukončena, volné plochy s náletovou zelení jsou využívány jako parkovací plochy. Bariéra komunikace v Tyršově ulici, vedené na náspu, brání přímé vazbě na sousední lokalitu se sportovně-rekreační funkcí. Jižní cíp lokality je vymezen kompaktní blokovou zástavbou vícepodlažních bytových a administrativních objektů, obracejících se západním směrem do Šafaříkových sadů, směrem na východ vytváří nábřežní uliční frontu podél Anglického nábřeží. Je ukončen nárožním objektem Policie ČR ze třicátých let

20. století, který výškově i fasádním členěním citlivě reaguje na okolní zástavbu a nápaditým řešením vestavby do vnitrobloku podporuje kompaktnost bloku. Ta je mezi objektem policie a ulicí Pražskou prolomena vložением objemově a měřítkově výrazného izolovaného monobloku administrativního objektu ze 60. let (dnešní objekt BCB), který je po katedrále další výraznou výškovou dominantou centra. Jeho okolí je důležitým veřejným prostorem ve vazbě na přestupní uzel MHD.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Urbanistická struktura v bloku mezi ulicemi Pražská, Fügnerova, Tyršova a Pallova je neukončená, s omezenými možnostmi přímého dopravního napojení na kapacitní čtyřproudou komunikaci v Tyršově ulici. Je určena pro dostavbu kompaktní zástavbou podporující polyfunkčnost území s důrazem na zachování a posílení obytné složky, s komerčně využívaným parterem při Tyršově ulici podporující charakter městské třídy, s důrazem na pěší vazby do rekreačního zázemí Štruncových sadů. V jižní části území je možná dostavba proluk ve stávající zástavbě objektem odpovídajícího měřítka a výškové hladiny. Návrhem by měla být podpořena kvalita a intenzivní forma využití veřejných prostranství zejména ve vazbě na nábřeží Radbuzy. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Tyršova.

### **3\_50 V Češníkách**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru se nachází volně v krajině při účelové komunikaci propojující ulice Zborovská a Plzeňská cesta. Zahrnuje areál zahradnictví s hospodářskou usedlostí a skleníky, který doplňují zahrady s drobnou chatou.

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro posílení rekreační funkce s důrazem na využití pro zahradnictví. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

### **3\_51 V Lukách**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží podél Klatovské ulice, kde je převažující charakter zástavby samostatných rodinných domů v zahradách. Východně od ulice Klatovské je část trojúhelníkového tvaru určená k rekreačnímu využití, struktura zástavby je tvořená drobnou strukturou rekreačních objektů. Součástí je Plávský rybníček a vodoteč, která z něj vytéká.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 3\_51a je volná, rovinná, nezastavěná plocha, jejíž východní hranici tvoří ulice V Lukách a její prodloužení, západní hranici tvoří pozemková hranice. Na části lokality je provedena parcelace území dle podrobnější dokumentace. Zastavitelnou částí lokality vede trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.



Plocha územní rezervy 3\_51b navazuje na západní okraj lokality, jedná se o nezastavěné rovinné území.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná s převažující obytnou funkcí, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Lokalita má potenciál dalšího rozvoje rezidenčního charakteru, který je stanoven na základě územní studie pro nízkopodlažní zástavbu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Klatovská. Část lokality 3\_51b je vymezena jako plocha územní rezervy, ve které by se v budoucnu měl posílit její rezidenční charakter.

### **3\_52 Valcha**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru leží při Sulkovské ulici v údolí Lučního potoka. Je tvořena zástavbou samostatných rodinných domů v zahradách. Na západním okraji je soliterní patrový dům, původně správní budova uhelných dolů.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Do jihovýchodního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR F1, F2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Dobřanská. Důležitým prvkem je ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_53 Valcha U Černého mostu**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží na území Valchy na obou stranách od Dobřanské ulice. Část na jih od ulice U Čertovy díry patří do k. ú. Litice u Plzně. Lokalitu tvoří dvě původně rekreační území Lašitov a Černý most. Území je děleno místními komunikacemi do bloků. Současná zástavba je zastoupena především chatami, některé se blíží charakteru rekreačních domů.

Dalším typem zástavby jsou zděné objekty charakteru rodinných domů s doplňkovými stavbami.

V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající vodovodní síť. Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, F2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět volné parcely. Měřítka nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru železnice a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Dobřanská. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_54 Věžnice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi Klatovskou a Dobřanskou ulicí. Blok zástavby tvoří svébytný pohledově dominantní objekt věžnice s hvězdicovým půdorysem a doprovodné objekty při Klatovské a Dobřanské. Západní hranici vymezuje přeložka silnice I/27. Součástí jsou pozemky se skupinou zahrádek a řadových garáží.

Cípem lokality prochází trasa výtlačného řadu do vodojemu Bory. V jižní části se nachází plocha vymezená pro zařízení pro dopravu v klidu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování převažující funkce občanského vybavení. Na volných prolukách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění a zachovávají dominantní působení objektu věžnice v charakteristických dálkových pohledech. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru železnice a vymezené části plochy pro dopravní infrastrukturu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Dobřanská a Klatovská.

### **3\_55 VŠ Slavia**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita při ulici U Borského parku je situována na rozhraní parku a vysokopodlažní zástavby. Zástavba je tvořena souborem sportovních hal a otevřených hřišť a jejich zázemím mezi Borským parkem a sídlištěm Bory. Součástí lokality je areál minigolfu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je charakterizována jako stabilizovaná s převažující funkcí občanského vybavení, je určena pro jeho stabilizaci a posílení. Stabilizovanou část lze doplnit dostavbou, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

### **3\_56 VTP**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita, jejíž jižní hranici tvoří masiv lesa a severní Univerzitní ulice, se nachází na jihozápadním okraji města. Původní součástí bylo letiště s hangáry a zázemím, na jejich základech nově vznikla volná struktura vícepodlažních objektů VTP nebo hotelu a halových objektů areálu stavebnin.

Lokalitou prochází trasa výtlačného řadu do Nýřan. Do západní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 110 kV s OP 12 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Univerzitní a Daimlerova.

### **3\_57 Výrobní území Nová Hospoda**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita při Domažlické ulici zahrnuje výrobní areály s rozvolněnou strukturou. Zástavbu tvoří rozměrné haly a další objekty pro výrobu a skladování.

Lokalitou prochází vodovodní řad a Zátěšský kanalizační sběrač. V jižní části lokality vede podzemní trasa kabelů VVN 110 kV, do severní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V jižní části lokality se nachází dva VTL plynovody DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů a VTL regulační stanice s přípojkou DN 100 s BP 15 m. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu.

Zastavitelná část 3\_57a jižně od domažlické dráhy navazuje na zahrádkářské osady, z jihu je omezena stávajícími výrobními areály. Jedná se o volné nezastavěné pozemky, které se nad dráhou svažují k severu.

Do severovýchodní části zastavitelné lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 3\_57b je mezi Domažlickou ulicí, přivaděčem I/26, stávající zástavbou a zahradnictvím. Jedná se o volný nezastavěný pozemek, který má rovinný charakter.

V této zastavitelné části lokality se nacházejí dva VTL plynovody DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů a podzemní trasa kabelů VVN 110 kV.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat

případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Zastavitelné části by se měly rozvíjet tak, aby doplnily výrobní charakter a volnou areálovou strukturu zástavby. Důležitým prvkem je ochrana koridoru komunikace a vymezené části plochy určené pro dopravní infrastrukturu, dále ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_58 Výsluní**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita obdélníkového tvaru je vymezena na severu rozhraním lokalit, východní hranici tvoří ulice Zborovská, západní pak silnice I/27, na jihu navazují plochy zemědělsky využívané půdy. Lokalita s rekreačním charakterem navazuje na zalesněný zářez Českého údolí s řekou Radbuzou. Současná zástavba je tvořena v severní části lokality především chatami, v jižní části soliterními objekty pro bydlení. Součástí je areál Doudleveckého hřbitova. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy.

Lokalita není zásobena vodou a odkanalizována. V severovýchodní části lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 3\_58a mezi komunikací I/27 a ulicí Za Rybárnou navazuje na jižní okraj lokality Výsluní. Leží v k. ú. Litice u Plzně (MO Plzeň 6 - Litice). Volné nezastavěné pozemky jsou rovinné, plochý terén je zemědělsky využívaný.

Do východní části zastavitelné lokality zasahuje trasa VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

V zastavitelné části lokality je třeba v návrhu obslužné komunikační sítě zajistit propojení mezi ulicí Za Rybárnou a mimoúrovňovou křižovatkou na průtahu silnice I/27 v oblasti Tyršova sadu. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E1, E4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, vzhledem k tomu, že se jedná o původní lokalitu určenou pro rekreaci, pozvolně zde dochází ke změně využití. V lokalitě lze převážně dostavět volné parcely nebo přestavět původní chaty. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Jižně od stávající části bude zastavitelná část lokality rozvíjena na základě studie s důrazem na rozvoj a posílení rezidenčního charakteru zejména formami nízkopodlažní zástavby. Významným aspektem návrhu by mělo být umístění veřejného prostranství. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury a vymezené části plochy pro technickou infrastrukturu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zborovská. Navržená obslužná komunikace v zastavitelné části lokality zajistí chybějící propojení mezi ulicí Za Rybárnou a mimoúrovňovou křižovatkou na průtahu silnice I/27 v oblasti Tyršova sadu. Toto propojení je již zaneseno v katastrální mapě.

### **3\_59 Výsluní - rekreace**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru leží na hraně Českého údolí a na jihu nepravidelnou hranicí navazuje na lokalitu Výsluní. Území tvoří charakteristickou rekreační lokalitu v okrajové části města, v plochách s drobnou strukturou chat pro individuální rekreaci dochází k postupné výstavbě rekreačních objektů, které slouží k trvalému bydlení a mají charakter rodinného domu.

V severní části lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a v několika místech do lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 12 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a3, E1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a její převládající výškovou hladinu. Návrhem bude rozvíjena drobná izolovaná struktura zástavby. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. Důležitým prvkem je ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_60 Za Křimickou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území při Křimické ulici, které je z jihu vymezené chebskou tratí. Jedná se o rekreační území dělené komunikační sítí na menší bloky s drobnou strukturou rekreačních objektů, z nichž již některé slouží k trvalému bydlení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude rozvíjena drobná izolovaná struktura zástavby. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

### **3\_61 Za Valchou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území podélného tvaru ležící v okrajové části města, z jihu je vymezené bývalou vlečkou, na západě hranicí města, severovýchodní hranici tvoří lesní masiv. Jedná se o nezastavěné rovinné území, které je nevyužívané.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat

případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR F1, F2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **3\_62 Za Vejprnickou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří areál určený pro likvidaci odpadů v údolí Vejprnického potoka.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Dostavby se můžou lišit od dané struktury jen z důvodu technologických parametrů. Při návrhu bude reagováno na polohu v údolí Vejprnického potoka.

### **3\_63 Zadní Skvrňany**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru leží mezi železniční tratí a Vejprnickou ulicí. Struktura rozvolněná, dlouhé deskové panelové domy s průměrnou výškou osm nadzemních podlaží vytvářejí poloveřejné a veřejné prostory, doplněné areály škol uprostřed v klidovém prostoru, obchodními centry a sportovištěm. Součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí.

Lokalitou prochází Skvrňanský kanalizační sběrač. Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 350, 2 x DN 300 a 2 x DN 250.

Zastavitelná část 3\_63a navazuje na západní hranici zástavby obytného celku, v části je vymezena koridorem západního okruhu. Jedná se o nezastavěné území mírně se svažující k jihu k Vejprnické ulici, které je zemědělsky využíváno. Na jihozápadě zasahuje do zastavitelné části lokality trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 12 m od krajních vodičů vedení. V severní části území se nachází trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 3\_63b je vymezena koridorem západního okruhu. Jedná se o nezastavěné rovinné území, které je zemědělsky využíváno. V severní části území se nachází trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G1, G3, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítka nových

objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Zastavitelná část bude návrhem určena pro rozvoj rezidenčního charakteru, forma zástavby bude stanovena územní studií s důrazem na doplnění volné sídlištní struktury a ochranu ploch pro dopravní infrastrukturu a občanské vybavení, zejména pro sociální služby a dále pro sport v části za areálem základní školy. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství a vymezí plochu urbanistické zeleně. Formu využití v rozvojové části určené pro posílení produkčního charakteru stanoví územní studie, která zdůrazní významný aspekt návrhu – ochranu koridoru a plochy pro dopravní infrastrukturu. Návrhem by měl být zachován sběrný dvůr v ulici Vejprnická. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Vejprnická, Lábkova a na železniční trati.

### 3\_64 Západočeská univerzita

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží při Univerzitní ulici na Borských polích, dále je vymezena ulicemi U Letiště, koridorem státní silnice I/27 a navrženým koridorem tramvajové tratě. Lokalita je tvořena areálem univerzity zahrnujícím především solitérní vícepodlažní objekty jednotlivých fakult. V centru stávajícího areálu je plocha veřejného prostranství s parkovou úpravou.

Lokalitou prochází výtlač do vodojemu Bory a do Nýřan a Doudlevecký sběrač. V lokalitě vedou trasy horkovodů 2 x DN 250, DN 200 a DN 150.

Zastavitelná část 3\_64a je součástí lokality Západočeská univerzita. Jedná se o nezastavěné pozemky na západním a východním okraji lokality, které leží na rovinatém terénu.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující funkcí občanského vybavení je dlouhodobě rozvíjena na základě koncepce rozvoje univerzitního kampusu. Ve stabilizované části budou převážně doplněny volné části s důrazem na ochranu veřejného prostranství. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Rozvojová část bude návrhem určena pro rozvoj charakteru občanského vybavení, forma zástavby bude stanovena územní studií. Důležitým aspektem návrhu bude ochrana dopravního koridoru pro vedení tramvaje a umístění její točky. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Univerzitní a Dobřanská.

### 3\_65 Zátíší

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží na obou stranách od Domažlické ulice, která tvoří její osu. Severní část tvoří kolonie dřevěných omítaných dvojdomků, která je zajímavým urbanistickým počinem z padesátých let 20. století. Podél ulic Línská a Zátíší je souvislá bloková struktura zástavby představovaná rodinnými trojdomy. V severní části navazuje na Kreuzmannovu ulici sportovní areál s venkovními hřišti a tělocvičnou. Jižně od Domažlické je lokalita charakterizována bloky převážně s individuální rodinnou zástavbou v zahradách, kterou doplňuje podél ulice Na Průhonu souvislá struktura zástavby původních řadových rodinných domů, které vznikaly v rozmezí let 1920 - 1940. Na západním okraji je hřbitov původní obce Skvrňany, na který navazují plochy zahrad. Lokalitou prochází Zátíšský sběrač a nachází se zde mělnírna Zátíší.

Transformační část 3\_65a zahrnuje převážně nezastavěné plochy dnešního areálu Škody, které jsou od něj odděleny terénním zářezem vlečky.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří

hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat izolované blokové struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Část lokality s původní poválečnou zástavbou bude transformována na základě studie návrhem forem nízkopodlažní zástavby s důrazem na zachování struktury a zachování prostupnosti lokality. Část původních zahrádek při domažlické trati je určena pro přestavbu. V části by měla být návrhem transformována původní část areálu Škoda rozvojem nízkopodlažní formy zástavby. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Domažlická a železniční trati.

### **3\_66 Zátíší výroba**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru je vymezená Domažlickou ulicí a domažlickou tratí, západní hranici tvoří přechod mezi obytnou zástavbou Zátíší, kterou vymezuje terénní zlom. Lokalita výrobních a skladovacích areálů, z nichž zejména intenzivní provoz betonárky významně ovlivňuje navazující obytné území.

Při okraji lokality prochází Zátíšský kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je zachování výrobního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace a železnice.

### **3\_67 Zborovská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru, jejíž západní hranici tvoří Zborovská ulice, je v současné době volná nezastavěná krajina, která je zemědělsky využívána. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a3, E1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je charakterizována jako rozvojová pro rozvoj a posílení rezidenčního charakteru. Návrh bude definován s důrazem na formy nízkopodlažní kompaktní zástavby a na umístění veřejného prostranství. Důležitým prvkem bude ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zborovská.

### **3\_68 Zelený trojúhelník**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi Borskou a Folmavskou ulicí. Lokalita je v kontaktu s velkou průmyslovou zónou. Původní areál Goldscheidrovky s navazující zástavbou bytových domů spolu s vysokoškolským a středoškolským areálem tvoří kompaktní část. Lokalitou vede hlavní napájecí kabelová trasa VN z transformovny ELÚ III do oblasti Bor a bývalého areálu Škoda Doudlevice.



Zastavitelná část 3\_68a je vymezena zástavbou podél ulice Goldscheiderovy a koridorem sběrné komunikace vymezející jihozápad lokality v části Karlov. Jedná se o volné území, dosud nezastavěné, které se v severní části mírně svažuje k severu.

Zastavitelná část 3\_68b je podélné území vymezené zástavbou podél ulic Brožíkova, Čermákova, okružní křižovatkou, ulicí Goldscheiderovou a na severu ulicí Borskou. Volné nezastavěné území se mírně svažuje k severu. Přes území prochází výtlačný řad z vodojemu Homolka do vodojemu Sylván, který je navržen k rekonstrukci. Při východním okraji této zastavitelné části lokality vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 250.

Transformační část 3\_68c leží v severní části lokality při Borské. Součástí je areál dílen SOU a OU stavebního, stávající zástavba je charakteristická areálovou volnou strukturou. Přes území prochází výtlačný řad z vodojemu Homolka do vodojemu Sylván, který je navržen k rekonstrukci. Při východním okraji transformační části lokality vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 250.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru a doplnění kompaktní urbanistické struktury podél nové kompoziční osy mezi dvěma významnými uzly. Ve stabilizované části lokality lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

V zastavitelné a transformační části lokality dojde návrhem k doplnění a intenzifikaci městské kompaktní polyfunkční zástavby zejména koncepčním obestavěním vedení přeložky I/27 a důrazem na vytvoření městského parteru s intenzivní formou využití veřejného prostoru. Forma intenzifikace struktury kompaktního města a způsob využití území budou formulovány územní studií. Důraz bude kladen na prostupnost území a návaznost na trasování ulic radiálně se sbíhajících v sousední lokalitě 3\_41 Tomanova a 3\_3 Bezovka. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství.

Území obsahuje dva územně chráněné koridory pro významné ulice včetně souvisejících okružních křižovek. První koridor propojuje okružní křižovatku Sukova s nově navrženou okružní křižovatkou Borská. Druhý koridor propojuje okružní křižovatku Sukova s nově navrženou okružní křižovatkou Karlov. Vnitřní síť obslužných komunikací je nutné realizovat na základě podrobnější dokumentace, jejich vedení v jižní části lokality bude navazovat na radiálně okružní trasování v sousedních lokalitách a podporovat tak prostupnost širšího území vymezeného lokalitami 3\_4, 3\_41, 3\_68 a 3\_69. Západně od okružní křižovatky Sukova se navrhuje realizovat v rámci dostavby území kapacity pro dopravu v klidu provozovaných v systému P+R, které je možno řešit navýšením parkovací kapacity v rámci polyfunkčního objektu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Borská.

### **3\_69 Zelený trojúhelník - jih**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území vymezené Folmavskou ulicí, státní silnicí I/27 a navrženou tramvajovou tratí. Jedná se o volné dosud nezastavěné území, které má rovinný charakter a mírně se svažuje k jihu. V katastrální mapě je propsán návrh vycházející z původního regulačního plánu. Přes území je veden výtlačný řad do vodojemu Bory. Při východním okraji lokality vede trasa horkovodu 2 x DN 300.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je charakterizována jako rozvojová a je určena pro rozvoj a posílení polyfunkčního charakteru. Bude rozvíjena formami především volné sídlištní a areálové struktury s důrazem na potvrzení důležitého kompozičního místa při okružní křižovatce Důležitým prvkem návrhu

bude umístění veřejného prostranství a ochrana vymezeného koridoru komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Folmavská.

### **3\_70 Zóna Nová Hospoda**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v západní okrajové části města při příjezdu od dálnice je vymezena komunikací I/26, Obchodní ulicí a okrajem lesa. Lokalita je zastavěná strukturou volnou areálovou. Od jihu zasahuje regionální biocentrum ÚSES Sulkov. Jižním okrajem lokality prochází trasa výtlačného řadu do Nýřan.

V lokalitě se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - elektrická stanice Nová Hospoda s OP 20 m od oplocení, trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 12 m od krajních vodičů, trasa kabelů VVN 110 kV a trasa dvou VTL plynovodů DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů. V severní části lokality vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 200.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, F1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana obchodního a produkčního charakteru. Lokalita je vymezená jako převážně stabilizovaná, lze dostavět volné proluky nebo pozemky a doplnit tak areálovou volnou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné areálové struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zástavby. Důležitým prvkem je ochrana vymezeného koridoru komunikace a vymezené plochy a tras sítí technické infrastruktury.

### **3\_71 Zóna Zelený trojúhelník - jih**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území vymezené ze severu Folmavskou ulicí, ze západu hranicí výrobního areálu, z jihu navrženou tramvajovou tratí. Východní hranici tvoří komunikační propojení mezi Folmavskou ulicí a plánovanou tramvajovou tratí. Lokalita, která má obchodní charakter, je dělena ulicí U Letiště na dvě části, západně položená zahrnuje velké obchodní zařízení, první toho druhu ve městě. Rozsáhlý objekt spolu s venkovními zpevněnými plochami je doplněn drobným objektem benzínové pumpy. Východně položené části v současnosti dominuje hobbymarket postavený v I. etapě.

Přes území prochází kanalizační sběrač.

Zastavitelná část 3\_71a při křižovatce ulic Folmavská a U Letiště je tvořena volným nezastavěným rovinným územím.

Při západním okraji zastavitelné části lokality vede trasa horkovodu 2 x DN 125.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana obchodního a produkčního charakteru. Lokalita je vymezená jako převážně stabilizovaná, navazující plochy se budou rozvíjet na základě vydaných ÚR. Zastavitelná část je uvažována variantně pro realizaci akvaparku. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné areálové struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici U Letiště a Folmavská.

#### **6. 3. 3. 4. Lokality náležející MO Plzeň 4:**

##### **4\_1 Atriové domy Lobzy**

###### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita, jejíž osu tvoří ulice Souběžná, zahrnuje kompaktní zástavbu jednopodlažních atriových domů, která je při ulici Na Hraně lemována dvoupodlažními řadovými domy. Součástí lokality jsou řadové garáže.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c2, D3, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

###### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality, která je vymezená jako stabilizovaná, je ochrana rezidenčního charakteru, zejména ojedinělé skladby atriových domů a jejich řešení v mírně svažitém terénu. Návrhem by měla být chráněna kostra veřejného prostranství a jeho prostupnost.

##### **4\_2 Bukovec**

###### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří historické jádro původní obce a území navazující na tuto původní náves. Historické jádro původní obce je památkovou zónou lidové architektury. Založení na ostrožně nad řekou Mží předurčilo základní urbanistickou stopu obce. Zástavba je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení podél přístupové cesty a malé návsi s veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Bukovec - náves. Vzhled vsi výrazně ovlivnila výstavba pražské dráhy, vybudovaným náspem se umocnila uzavřenost středověkého jádra. Lokalita leží v sousedství řeky Berounky. V západní části je vymezen místní ÚSES.

Zastavitelná část 4\_2a je situována mezi Bukovcem a Chlumkem. Rovinné nezastavěné území je zemědělsky využívané.

Do západního okraje zastavitelné části lokality zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D10, D14, e3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

###### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj rostlé venkovské struktury zástavby, budou respektovat historický půdorys a jemu odpovídající hmotovou skladbu. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by měla být potvrzena jedinečnost a identita lokality. Nová zástavba bude logicky navazovat na území historického jádra VPZ. Zastavitelná část určená pro obytnou funkci se bude rozvíjet na základě územní studie, ve které bude preferována nízkopodlažní zástavba a bloková izolovaná nebo souvislá struktura zástavby s důrazem na vytvoření veřejného prostranství a vymezení plochy urbanistické zeleně. Důležitým aspektem návrhu je důraz na ochranu veřejného prostranství, zejména návsi, a ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Pod Hříštěm. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by

mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Při návrhu bude v části lokality vnímán kontakt krajinného zázemí řeky Berounky.

#### **4\_3 Bukovec K Úvozu**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita okrajové části města při ulici K Úvozu (původní cestě z Červeného Hrádku) je tvořena původní nízkopodlažní řadovou zástavbou drobnějšího měřítka na hraně rokle. V koridoru potoka vede interakční prvek ÚSES, ve východní části sousedí regionální biocentrum ÚSES Háj.

Zastavitelná část 4\_3a je situována mezi ulicemi K Úvozu a Hlavní. Jedná se o rovinné nezastavěné území, mírně se svažující k severu, které je zemědělsky využíváno.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D12, e3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je v části vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj rostlé venkovské struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Zastavitelná část určená pro obytnou funkci se bude rozvíjet na základě územní studie, ve které bude preferována nízkopodlažní zástavba a bloková izolovaná nebo souvislá struktura zástavby s důrazem na vytvoření veřejného prostranství, návrh bude reagovat na vizuální vztahy vůči plošně chráněnému území VPZ Bukovec. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati. Pro část zastavěného území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **4\_4 Bukovec Pod Kruhovkou**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je enklávou bloků kolem ulice Pod Kruhovkou vzniklých v meziválečném období a tvořených samostatnými rodinnými domy v zahradách. Součástí je areál řadových garáží. Do jižní části zasahuje místní ÚSES.

Zastavitelná část 4\_4a ležící mezi Horovou ulicí a tělesem dráhy je zemědělsky využívané rovinné nezastavěné území svažující se k severu. Do území zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D10, D13 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je v části vymezená jako stabilizovaná, zde lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové izolované struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelná část určená pro obytnou funkci se bude rozvíjet s důrazem na preferenci nízkopodlažní zástavby a blokové izolované nebo souvislé struktury zástavby. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati.

#### **4\_5 Červený Hrádek**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří historické jádro původní obce jehož osu tvoří Červenohrádecká ulice a dosud nezastavěné území, které na něj od severu přiléhá. Historické jádro původní obce je památkovou zónou lidové architektury a je veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Červený Hrádek – náves. Historický vývoj osídlení kolem dvou center při feudálním a panském dvoře je patrný. Zástavbu tvoří původní objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení. Raabizací panského dvora vznikla zástavba drobnějšího měřítka. V koridoru zakrytého Hrádeckého potoka je vymezen místní ÚSES. Stávající požární nádrž je navržena k rekonstrukci - využití jako retenční nádrž na ochranu Hrádeckého potoka.

Zastavitelná část 4\_5a trojúhelníkového tvaru je vymezená ulicemi K Bukovci a Červenohrádecká. Jedná se o rovinné nezastavěné území svažující se k jihu, které je částečně zemědělsky využívané. Při ulici K Bukovci je vymezen interakční prvek ÚSES (oboustranná alej).

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je potřeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D9, D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj rostlé venkovské struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitou součástí návrhu bude ochrana a posílení významu veřejného prostranství návsi v urbanistické struktuře části lokality.

Zastavitelná část je určená pro obytnou funkci, její rozvoj bude klást důraz na nízkopodlažní zástavbu a blokovou izolovanou nebo souvislou strukturu zástavby, návrh bude reagovat na vizuální vztahy vůči plošně chráněnému území VPZ Plzeň 4 - Červený Hrádek. Návrh bude klást důraz na vytvoření veřejného prostranství, vymezení plochy urbanistické zeleně a prostupnost lokality. Návrhem by měl být chráněn koridor pro vedení komunikace a vymezená část plochy pro retenční nádrž. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Červenohrádecká a Vesnická.

#### **4\_6 Červený Hrádek K Fořtovně**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena dvěma částmi spojenými úzkým hrdlem v místě ohybu Ledové ulice. První část leží jižně od Červenohrádecké, druhá na východním okraji. Při ulici K Fořtovně se nachází zástavba z období mezi válkami. Na ni navazuje v západní i východní části novodobá zástavba samostatných rodinných domů v zahradách uspořádaných do nepravidelných bloků. Při levém přítoku Hrádeckého potoka je vymezen místní ÚSES.

Zastavitelná část 4\_6a tvoří západní okraj zástavby. Rovinné nezastavěné území mírně se svažující k severu je zemědělsky využívané.

Zastavitelná plocha 4\_6b je tvořena nezastavěným rovinným pozemkem navazujícím na ulici Červenohrádeckou.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po

vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D7, D8, D9, D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové izolované struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelné části jsou určeny pro obytnou funkci. Při rozvoji by měla být preferována nízkopodlažní zástavba a bloková izolovaná nebo souvislá struktura zástavby. Při návrhu by měl být kladen důraz na umístění veřejného prostranství a harmonický přechod do krajiny, umístěním nových objektů je důležité reagovat na sousedství lesa. Návrhem by měl být chráněn koridor pro vedení komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Červenohrádecká a K Fořtovně.

### **4\_7 Červený Hrádek V Hájků**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží severně od Červenohrádecké ulice, ve svažitém údolním svahu Hrádeckého potoka. Zástavbu tvoří rodinné domy uspořádané do pravidelných bloků kopírujících terén. Zastavitelná část 4\_7a tvoří severní okraj zástavby, navazuje na zástavbu podél ulice Ve Svahu. Jedná se o rovinné nezastavěné území svažující se k jihu, které je částečně zemědělsky využívané.

Do západního okraje zastavitelné části lokality zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D9, D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové izolované struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

V zastavitelné části určené pro obytnou funkci bude preferován rozvoj nízkopodlažní zástavby a blokové izolované nebo souvislé struktury zástavby.

### **4\_8 Červený Hrádek Vesnická**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se rozkládá při ulicích Pod Školou a Červenohrádecká. Zástavba je tvořená samostatnými rodinnými domy v zahradách.

Zastavitelná část 4\_8a se nachází na východním okraji Červeného Hrádku a navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, je jihozápadně orientovaná s mírným sklonem terénu.

Do severního okraje zastavitelné části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D9, D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená z části jako stabilizovaná, zde lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové izolované struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelná část určená pro obytnou funkci se bude rozvíjet, formami nízkopodlažní zástavby v blokové izolované nebo souvislé struktuře zástavby. Při návrhu bude kladen důraz na vymezení plochy urbanistické zeleně. Návrhem bude chráněn koridor pro vedení komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Červenohrádecká a Vesnická.

### **4\_9 Dlouhá**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Dlouhou ulici mezi křížením s Rokycanskou a Sokolskou ulicí. Lokalita je charakteristická zástavbou uspořádanou do pravidelných bloků, kterou tvoří řadové i samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Lobzy.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové izolované struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Rokycanská a Dlouhá.

### **4\_10 Doubravka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená ulicemi Zábělská, Potoční a Ke Sv. Jiří. Část při Zábělské tvoří zástavba původní Doubravky, západně zřejmě na pozemcích raabizovaného dvora je zástavba v pravidelných blocích. V těchto místech se nachází veřejné prostranství s převahou parkových ploch Na Rybníčku. Součástí je levý přítok Hrádeckého potoka s vodní nádrží a úsek Hrádeckého potoka, kde je vymezen místní biokoridor a interakční prvek ÚSES.

Podél okraje lokality prochází Doubravecký kanalizační sběrač. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6, D14 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj rostlé venkovské struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře

zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitou součástí návrhu bude ochrana a posílení významu veřejného prostranství návsi v urbanistické struktuře části lokality. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zábělská a železniční trati. Důležitým aspektem návrhu bude úprava přítoku Hrádeckého potoku s nádrží a ochrana prostupnosti do krajinného zázemí.

#### **4\_11 Hřbitovní**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží při Hřbitovní ulici. Na jihu lokalita sousedí s plochou Ústředního hřbitova s hustými stromovými porosty, která se významně uplatňuje v krajinném rázu širšího území. Lokalita je z velké části tvořena souvislým zastavěním plochami výrobních areálů s areálovou kompaktní strukturou. Výjimku tvoří hmotný objekt marketu při Zábělské. Součástí je úsek levostranného přítoku Hrádeckého potoka, většinou v oplocených zahradách. Součástí lokality je interakční prvek ÚSES. Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina.

Zastavitelnou část 4\_11a ležící mezi hranicí zástavby podél Hřbitovní, korytem Hrádeckého potoka, hranou lesa a účelovou komunikací vedenou podél Ústředního hřbitova, tvoří zemědělské pozemky svažující se k severu. V území je vymezen interakční prvek ÚSES.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D5, D6, D7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Dostavby podpoří rozvoj areálové volné struktury zástavby.

Zastavitelná část, která je určená pro rozvoj výrobní funkce, se bude rozvíjet na základě územní studie, ve které bude preferována zástavba respektující a využívající klesající terén, hmotové a výškové řešení nenaruší krajinný ráz Chlumu ani pietní charakter Ústředního hřbitova. Při návrhu bude kladen důraz na vymezení plochy urbanistické zeleně. Důležitým aspektem návrhu je ochrana koridoru pro vedení komunikace a ochrana tras technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Hřbitovní a Hrádecká. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **4\_12 Hřbitovní Hrádecká**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi ulicemi Hrádecká a Hřbitovní a zahrnuje areál bývalé teplárny. Lokalita je z velké části tvořena souvislým zastavěním ploch výrobních areálů, ve kterých převažuje areálová kompaktní struktura zástavby. V území mezi ulicemi Kovářská a Zábělská je struktura zastavění drobnějšího měřítka, zahrnuje areály řadových garáží a rodinné domy. Okrajem lokality prochází vodovodní výtlačný řad od vodojemu Dýšina. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 300.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat



stanovené ochranné podmínky pro MKR D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je rozvoj rezidenčního charakteru transformací stávajícího území podle základních podmínek pro územní studii stanovených v kapitole 10 a s důrazem na rozvíjení městského, kompaktního charakteru zástavby, který by měl být podpořen zejména intenzifikací zástavby a doplněním struktury. Při návrhu bude kladen důraz na vymezení veřejného prostranství. Návrhem by mělo být reagováno na negativní vlivy z dopravy vyplývající z provozu na ulici Hřbitovní a Hrádecká. Důležitým aspektem návrhu je ochrana trasy technické infrastruktury.

### **4\_13 Chlumeck**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi bývalou papírnou a Bukovcem. Lokalita vznikla jako kolonie pro zaměstnance bývalé bukovecké papírny. Převažuje zde drobná struktura zástavby jednotlivých rodinných domů uspořádaných do bloků kolem obdélníkového veřejného prostranství.

Od severozápadu zasahuje do lokality interakční prvek ÚSES.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D14 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové izolované struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitou součástí návrhu bude ochrana a posílení významu veřejného prostranství návsi v urbanistické struktuře části lokality. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati.

### **4\_14 Jateční**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi tělesem dráhy a koryty řek Úslavy a Berounky. Osu tvoří Jateční ulice a je z velké části tvořena souvislým zastavěním plochami výrobních areálů. Při Doubravecké a Chrástecké ulici jsou v záplavovém území výrobní a skladové provozy, zahradnictví a sportovní areál. Struktura zástavby odpovídá převažující funkci. Při řekách je vymezen ÚSES, který při Berounce (nadregionální biokoridor) zasahuje do území.

Přes území procházejí Doubravecký, Koterovský a podvojný kanalizační sběrač AB. V severní části je areál ČOV I, který již není v provozu. Nachází se zde retenční nádrž a provozní budova čistírny. Lokalitou vedou trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a nachází se zde trasa hlavního horkovodního napáječe Východ 2 x DN 350, hlavní trasa parovodu a samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Transformační část 4\_14a je nezastavěné rovinné území navazující na Jateční ulici. Přes území vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a trasa hlavního horkovodního napáječe Východ 2 x DN 350.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C1, d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelná část 4\_14a, která je určená pro výrobní funkci, se bude rozvíjet s důrazem na volnou areálovou strukturu zástavby. Návrhem bude chráněna vymezená plocha pro občanské vybavení pro sport při ulici Chrástecská a koridor pro vedení komunikace a železnice. Důležité je ochránit trasy sítí technické infrastruktury a zachovat stávající sběrný dvůr při ulici Jateční. Při návrhu bude v části lokality vnímán kontakt krajinného zázemí řeky Úslavy a Berounky.

### **4\_15 Letná**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru je převážně zastavěna v pravoúhlé blokové struktuře. Většinu bloků tvoří řadové i samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku. Původní bloková struktura při Rokycanské byla po rozšíření komunikace doplněna panelovými bytovými domy. Součástí je areál základní školy a areál provozovny kovovýroby při Revoluční. V jižním cípu území je kostel sv. Martina a Prokopa se zázemím Salesiánského střediska mládeže. Součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí. Lokalita leží v sousedství řeky Úslavy.

Lokalitou prochází Letenský kanalizační sběrač a vodovodní výtlač do vodojemu Lobzy. V území se nachází rozvodný uzel distribuční sítě 22 kV - rozvodna Doubravka a hlavní trasa horkovodu 2 x DN 250.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je potřeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Z charakteristiky je zřejmé, že lokalita má v organismu a kompozici části města prvořadý význam. Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj blokové kompaktní struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude zdůrazněna Rokycanská ulice jako hlavní kompoziční osa ve struktuře města. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Dlouhé. Ochrana ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě by měla zdůraznit charakter a hodnoty struktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Rokycanská a Dlouhá. Při návrhu bude v části lokality vnímán kontakt krajinného zázemí řeky Úslavy.

### **4\_16 Lobzy**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří z velké části historické jádro původní obce, které je památkovou zónou lidové architektury. Část lokality, která se nachází blíže k Úslavě u rybníka v místě původního toku řeky, je v záplavovém území. Zástavba je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení kolem trojúhelníkové návsi (Rolnické náměstí). Z jižní části lokalita přiléhá k řece Úslavě. V severní části je vymezen místní ÚSES.

Rozvojová část 4\_16a leží severně od jádra obce, navazuje na ulici Na Hraně a je ze dvou stran vymezena zástavbou. Nezastavěné území se svažuje k západu k říční nivě.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, c2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj rostlé venkovské struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude podpořen význam veřejného prostranství návsi v rostlé vesnické struktuře zástavby.

Zastavitelná část určená pro obytnou funkci se bude rozvíjet na základě územní studie formami nízkopodlažní zástavby v blokové izolované nebo souvislé struktuře, bude logicky navazovat na území historického jádra VPZ Plzeň 4 - Lobzy. Zastavitelná část je významná plošným rozsahem i pohledově exponovanou polohou, při návrhu je důležité vnímat vizuální vztahy vůči nejbližšímu okolí. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Revoluční a Lobežská. Návrhem bude chráněn koridor pro vedení komunikace a trasy sítí technické infrastruktury. Při návrhu bude v části lokality vnímán kontakt krajinného zázemí řeky Úslavy.

### **4\_17 Lopatárna**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podlouhlého nepravidelného tvaru leží mezi tělesem dráhy a korytem řeky Úslavy. Zahrnuje sportovní areál s venkovními hřišti a objekty sociálního zázemí drobnějšího měřítka. Lokalita leží v sousedství řeky Úslavy.

Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a trasa hlavního horkovodního napáječe Východ 2 x DN 350.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím infrastrukturním charakterem pro občanské vybavení je navržena pro stabilizaci ploch pro sport, volnočasové aktivity nebo související aktivity typu fyzioterapie, rehabilitace aj. a posílení volné areálové struktury zástavby. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Mohylová a železniční trati Plzeň - Praha. Při návrhu bude v části lokality vnímán kontakt krajinného zázemí řeky Úslavy.

### **4\_18 Malá Doubravka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v exponované poloze městské části Doubravka. Bloky mezi Rokycanskou a Těšínskou a při Masarykově ulici jsou hustěji zastavěné, některé s uzavřenou uliční čarou. Volnou urbanistickou strukturu má zástavba bytových domů při Staniční. Součástí je areál gymnázia a základní školy. Od západu lokalita přiléhá k řece Úslavě.

Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny a v její jižní části hlavní trasy horkovodů 2 x DN 350, 2 x DN 300 a 2 x DN 250.

Transformační část 4\_18a se týká areálu společnosti Plzeňská dopravní a.s. při ulici V Malé Doubravce a Staniční s volnou areálovou strukturou, administrativní budova vymezuje uliční čáru v ulici V Malé Doubravce.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je potřeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je v části vymezená jako stabilizovaná, zde lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Transformační část je určena pro obytnou funkci. Návrhem bude preferována kompaktní městská zástavba. Při návrhu bude kladen důraz na vytvoření čtvrtového centra. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství. Důležitým aspektem návrhu bude ochrana a podpora občanského vybavení pro školství v prostoru při ulici Masarykova. Ochrana ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě by měla zdůraznit charakter a hodnoty struktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Mohylová, Masarykova, Těšínská a železniční trati Plzeň - Praha.

### **4\_19 Masarykova - Mohylová**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi ulicemi Mohylová, Hřbitovní, Na Kovárně a Zábělská. Lokalita navazuje na Masarykovu ulici, která tvoří její osu. Je zastavěna v pravoúhlé blokové síti. Většinu bloků tvoří řadové rodinné domy se zahradami uvnitř bloku nebo samostatné rodinné domy v zahradách. Některé proluky byly v minulosti doplněny nevhodnou volnou sídlištní strukturou zástavby, blok vymezený Masarykovou a Lesní ulicí je tvořen bytovými panelovými domy v podélném uskupení. Lokalita je doplněna areálem sokolovny s venkovními hřišti. Na nároží ulic Masarykova a Na Kovárně je budova školy. Při Masarykově ulici proti škole je veřejné prostranství s převahou parkových ploch Habrmannovo náměstí ve velikosti jednoho vynechaného bloku.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina a hlavní trasa horkovodu 2 x DN 250.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí. Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Dostavby podpoří rozvoj převažující souvislé a izolované blokové struktury zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a její převládající výškovou hladinu. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení určeného pro sport v prostoru při ulici Hřbitovní. Návrh klade důraz na posílení veřejného prostranství, zejména Habrmannova náměstí a na respektování parkové plochy a ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulicích Mohylová, Zábělská, Masarykova, Hřbitovní a železniční trati Plzeň - Praha. Návrhem by měla být chráněna trasa primárního horkovodu v Mohylové ulici.

#### 4\_20 Na Háji

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi Újezdem a Červeným Hrádkem podél ulice Na Háji v údolí Hrádeckého potoka. Je tvořena nestejnorodými pozemky zahrad s drobnou strukturou rekreačních objektů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D7, D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu zástavby novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

#### 4\_21 Na Švabinách

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita obdélníkového tvaru leží na vrcholu Švabin mezi ulicemi Vyhliďková a U Zahrádek. Drobná struktura zahradních chat a kůlen ve vymezené ploše zahrádkářské kolonie je na malých parcelách, které jsou vymezeny vnitřní obslužnou komunikační sítí o malé šířce. V jihovýchodním cípu je součástí lokality zahradnictví s dvoupodlažním objektem.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro její posílení. Na volných parcelách/prolukách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Dostavby podpoří rozvoj drobné izolované struktury zástavby. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Návrhem by měl být chráněn koridor pro vedení komunikace.

#### 4\_22 Nad Týncem

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi tělesem dráhy a lesnatým svahem nad řekou Úslavou. Osu tvoří ulice Nad Týncem. Zástavbu podél této osy tvoří bloky s uzavřenou uliční čarou. Dále navazuje rozvolněná zástavba bytových domů uspořádaná do diagonálně ustupujících řad. Součástí volné zástavby je veřejné prostranství s převahou parkových ploch U Sv. Jiří s rekreační funkcí. Součástí je Husův sad v jižní části. Od severu lokalita přiléhá k řece Úslavě.

Lokalitou prochází Doubravecký kanalizační sběrač a v severní části území se nachází VTL plynovod DN 250 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6, D14 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítka nových

objemů bude odpovídat v části blokové kompaktní struktury zástavby, v části doplní volnou sídlištní. Zástavba bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Ochrana ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě by měla zdůraznit charakter a hodnoty struktury. Důležitým aspektem rozvoje je dosažení dobré prostupnosti jak v rámci zastavěného území, tak v kontaktu s krajinným zázemím řeky Úslavy. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Chrástecká a železniční trati Plzeň – Praha.

#### **4\_23 Pod Švabinami**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na zástavbu podél ulice Pod Švabinami. Jedná se o vyhrazenou zahrádkářskou kolonii s drobnou strukturou zahradních chatků a kůlen na malých parcelách, které jsou vymezeny vnitřní obslužnou komunikační sítí o malé šířce. Svým vymezením představuje určité zamezení prostupnosti ze zastavěného obytného území do krajinného zázemí.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro její posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, jejichž hmotové řešení bude reagovat na kontext okolní rekreační zástavby s převládající výškovou hladinou. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Důležitým aspektem návrhu je ochrana trasy technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **4\_24 Pod Vrchem**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi ulicemi Pod Vrchem, Rokycanská a Pod Švabinami zahrnuje produkční areály především s halovými výrobními a skladovacími objekty, které jsou umístěny do svažitého terénu.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Lobzy a zásobní řady z vodojemu, u severní hranice území se nachází Letenský kanalizační sběrač.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní a podpoří areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem

funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Rokycanská. Důležitým aspektem návrhu je ochrana trasy technické infrastruktury. V části lokality by mělo být návrhem umístění nových objektů reagováno na sousedství lesa.

#### **4\_25 Rokycanská**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Rokycanskou ulici, která v části tvoří její osu. Severně položená část je dále omezena ulicemi Jiřinová a Hřbitovní. Tato část zahrnuje jak zástavbu rodinných domů při Jiřinové, tak výrobní areál nebo autosalon. Jižní rozsáhlejší část je dělena ulicí Vyhlídkovou a zahrnuje velmi pestrá zástavba. V území vedle sebe existují rozsáhlé oplocené areály autosalonů, velké nezastavěné parcely a stávající zahrádky drobného měřítka a dnes nefunkční stávající vodojem Švabiny. Jižně od ulice Na Terasách je nový obytný soubor tvořený vícepodlažními bytovými domy, které svým uspořádáním kopírují svažující se terén. Území mezi Vyhlídkovou a obchodním areálem má rovněž různorodý charakter, který podtrhují monofunkční bloky Židovského hřbitova a parkoviště doplněné řadovými garážemi. Mezi Vyhlídkovou ulicí a Židovským hřbitovem je území zastavěné rodinnými vilami v rozlehlých zahradách, na které z jihu navazuje bývalý areál Svazarmu. Ten je dnes využíván soukromou firmou jako zahradnictví.

Lokalitou prochází výtlačný řad z vodojemu Lobzy do vodojemu Dýšina a zásobní řad z vodojemu Lobzy. V Rokycanské ulici je uložen Letenský sběrač. V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 250.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny

a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3, D4, D5, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita s převažující obytnou funkcí je určena ke stabilizaci rezidenčního charakteru, v části především bývalého vodojemu a navazujících zahrádek má přestavbový potenciál. Je možná dostavba, která doplní jednotlivé navazující struktury zástavby (areálovou volnou strukturu, blokovou izolovanou) a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Rokycanská má ambici se postupně přiblížit více charakteru městské třídy, a to především adekvátním obestavěním, které by svým měřítkem mělo odpovídat měřítku i významu komunikace. Důležitým aspektem návrhu je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Staroveská. Důležitým aspektem návrhu je ochrana koridoru dopravní komunikace a trasy technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Rokycanská, Hřbitovní a Vyhlídková.

#### **4\_26 Sídliště Doubravka**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita nepravidelného tvaru leží ve výseči ulic Rokycanská a Masarykova, do které se výrazně zařezává lokalita Špitálský les. Další hranici tvoří ulice Hřbitovní a Na Dlouhých, která prochází lokalitou a v části tvoří její osu. Zástavbu tvoří sídlištní vícepodlažní bytová zástavba ve volné struktuře deskových a bodových domů. Významnou část tvoří občanské

vybavení, zejména areály základní a mateřské školy pro sluchově postižené a při Mohylové Domov pro seniory. V cípu při Hřbitovní ulici je zástavba samostatných a řadových rodinných domů. Obchodní dům při Masarykově ulici propojuje s ulicí Na Dlouhých parková plocha, součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina. V lokalitě se nacházejí hlavní trasy horkovodů 2 x DN 250.

Zastavitelná část 4\_26a obdélníkového tvaru při křížení ulic Mohylová a Hřbitovní je nezastavěné území mírně se svažující k severu k Mohylové ulici.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je potřeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D5, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je převážně vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat především volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Dostavbou bude podpořen význam Rokycanské jako městské třídy.

Na stabilizovanou část lokality navazuje část zastavitelná, určená pro rozvoj obytné funkce v nízkopodlažní zástavbě uspořádané v blokové izolované nebo souvislé struktuře zástavby. Nová zástavba vytvoří přechodový prvek mezi sídlištní a volnou areálovou strukturou.

Důležitým aspektem návrhu je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Na Dlouhých. Ochrana ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě by měla zdůraznit charakter a hodnoty struktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulicích Rokycanská, Masarykova a Hřbitovní. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **4\_27 Sídlíště Lobzy**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na Dlouhou a Revoluční ulici. Zástavbu tvoří sídlištní vícepodlažní bytová zástavba ve volné struktuře deskových domů doplněná ve vnitrobloku při ulici Poslední pavilonovými objekty občanského vybavení nebo objekty pro obchod při křížení ulic Dlouhé a Pod Vrchem. Jižní hranu vymezují objekty garáží. Součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí, mj. i veřejné prostranství s převahou parkových ploch Pod Vrchem, kde je v návaznosti na Revoluční vymezen i místní ÚSES.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Ochrana a rozvoj ploch urbanistické



zeleně a parkově upravených ploch ve volné zástavbě by měla zdůraznit charakter a hodnoty struktury. Návrhem by měl být chráněn koridor pro vedení komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Revoluční.

#### **4\_28 Střelnice Lobzy**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi Božkovem a Lobzy leží v údolní poloze říčního meandru a je tvořena sportovním areálem, který zahrnuje objekty sportovní střelnice a venkovní dráhy. Součástí je veřejné prostranství parkoviště. Lokalita leží v sousedství řeky Úslavy, v severní části se rozkládá místní ÚSES.

Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V západní části lokality se nachází VTL plynovod DN 80 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice v majetku odběratele.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro stabilizaci občanského vybavení zejména pro sport. Návrhem lze posílit stávající volnou areálovou strukturu zástavby doplněním nových objektů, které naváží na převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude chráněn koridor pro vedení komunikace a bude reagováno na sousedství řeky Úslavy.

#### **4\_29 Švabiny**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená hranicí zástavby Lobeze a při Rokycanské a původní katastrální linií polní cesty. Území se nachází v rovinatém terénu svažujícím se k západu. Území je nezastavěné, zemědělsky využívané.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Rozvojová lokalita je určena pro rozvoj obytné funkce. Bude se rozvíjet na základě územní studie, ve které bude preferována kompaktní městská zástavba. Návrhem bude kladen důraz na umístění veřejného prostranství a vymezení plochy urbanistické zeleně. Návrhem bude chráněna navržená trasa zásobního vodovodního řádu vodárenského souboru Švabiny. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **4\_30 U Hrádecké Homolky**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází na východním okraji města v blízkosti jeho hranice, v extravilánu při Vesnické ulici. Nezastavěné území se mírně svažuje k severu.

Lokalitou vede trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je určena na základě územní studie „Červený Hrádek – vesnický dům“, (Projectstudio8, 2010) pro rozvoj obytné funkce v solitérním nízkopodlažním objektu s hospodářským zázemím.

### **4\_31 Újezd**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Historické jádro původní obce je vesnickou památkovou zónou Plzeň 4 - Újezd. Náves z jedné strany vymezenou do půlkruhu uspořádanými usedlostmi doplňuje východním směrem zástavba někdejšího plzeňského panského dvora, který byl raabizační parcelací rozdělen do menších částí. Náves je veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Újezd – náves. Při Hrádeckém potoku, který člení území, je vymezen místní ÚSES.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D10 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí, jejíž hlavní ideou je ochrana rezidenčního charakteru a rostlé venkovské struktury zástavby s důrazem na ochranu hodnot památkové zóny lidové architektury historického jádra a posilování významu veřejného prostranství návsi. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zábělská.

### **4\_32 Újezd Hrádecká**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v klínovitém území vymezeném Hrádeckým potokem a jeho levostranným přítokem. Je převážně zastavěna v pravoúhlé blokové struktuře. Většinu bloků tvoří samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku. Novodobá zástavba Na Františkově zahrnuje zástavbu řadovými rodinnými domy i viladomy. Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny.

Zastavitelná část 4\_32a vymezená ulicemi Staroveská a Hrádecká a polní cestou podél zemědělského areálu je nezastavěné území mírně se svažující k jihu, k údolí potoka. Částí lokality prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6, D7, D10 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je v části vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované struktuře zástavby, bude navazovat na okolní

zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem návrhu je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Staroveská.

Zastavitelná část určená pro rozvoj obytné funkce se bude rozvíjet na základě územní studie, ve které bude preferována nízkopodlažní kompaktní zástavba a bloková souvislá struktura zástavby. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství, vymezí plochu urbanistické zeleně a bude klást důraz na prostupnost lokality i ve vztahu ke krajinnému zázemí. Návrhem by měl být chráněn koridor pro vedení komunikace a vymezená část plochy určená pro dopravní infrastrukturu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zábělská a Hrádecká.

#### 4\_33 Újezd Zábělská

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje ze severu na historickou část obce. Podél původní cesty propojující tuto část s Bukovcem a Lobzy je zástavba původních typických venkovských objektů, na ni navazují bloky rodinných domů v zahradách. V části mezi Zábělskou a Chlumem jsou vily větších hmot. Součástí lokality jsou sousedící areály občanského vybavení zahrnující školu a sportovní areál s venkovním hřištěm a sokolovnou. Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina a vede zde trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů.

Zastavitelná část 4\_33a navazuje z jihu na ulici Na Drážkách. Nezastavěné rovinné území se mírně svažuje k jihu. Částí lokality prochází trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů.

Zastavitelná část 4\_33b navazuje na zástavbu podél ulice U Smaltovny. Nezastavěné rovinné území se mírně svažuje k jihu. Touto zastavitelnou částí lokality vede trasa VTL plynovodu DN 100 s BP 15 m od povrchu plynovodu a dále je zde situována VTL regulační stanice.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3 a je zde navržen VKP podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D10, D11, D12, D13 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované struktuře zástavby, bude navazovat na okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Národní. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

Zastavitelné části lokality určené pro obytnou funkci se budou rozvíjet formami nízkopodlažní kompaktní zástavby tak, aby tvořily blokovou izolovanou nebo souvislou strukturu zástavby a zároveň negativně neovlivnily hodnoty urbanistické struktury navazující VPZ Plzeň 4 - Újezd. Území bude rozvíjeno s důrazem na vytváření veřejného prostranství a prostupnost lokalitou i do krajinného zázemí.

Významným prvkem návrhu bude ochrana koridoru pro vedení komunikace. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Zábělská.

#### 4\_34 Ústřední hřbitov

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi Rokycanskou a Hřbitovní ulicí je tvořena obdélníkovým areálem Ústředního hřbitova Plzeň s dominantami budov kaple sv. Václava a krematoria. Areál je k severu rozšířený o pás s provozním objektem a s původním lesním porostem v západní části. Plocha původního hřbitova je prostoupena starými lipovými alejemi. V severozápadní a východní části jsou vymezeny interakční prvky ÚSES.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3, D4, D5, D6, D7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení občanského vybavení - hřbitova. Návrhem bude chráněna navržená trasa sítí technické infrastruktury.

#### 4\_35 Výrobní území Bukovec

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je oddělená od zástavby města meandrem řeky a pražskou tratí. V části u řeky vznikla papírna, jejíž jádro původně tvořila uzavřená čtyřkřídlá dispozice. V současné době zástavbu tvoří výrobní objekty. Dopravně je území napojené komunikací z Bukovce. Při náhonu bývalé papírny je vymezen interakční prvek ÚSES. Do části lokality zasahuje netěžený dobývací prostor Bukovec a ložisko nerostných surovin Bukovec.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D14 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění, zároveň bude citlivě reagovat na krajinné zázemí meandru řeky.

#### 4\_36 Výrobní území Červený Hrádek

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na severní okraj obytného území a zahrnuje zemědělský areál. Zástavba je tvořena většími účelovými objekty především halového typu. Do jižní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení, ve východní části lokality se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita na okraji městské části s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem bude chráněn koridor pro vedení komunikace.

#### 4\_37 Výrobní území Újezd

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na ulici Na Háji. Tvoří ji rozvolněná areálová struktura podélných objektů. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D10 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

### **4\_38 Výrobní území Újezd Hrádecká**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na jižní okraj obytného území, je vymezena Hrádeckou ulicí a polní cestou. Jedná se o zemědělský areál, kde je zástavba tvořena většími účelovými objekty především halového typu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Pro transformační lokalitu, jejíž hlavní ideou je posílit rezidenční charakter doplněním a navázáním na zastavitelnou část lokality 4\_32a návrhem lokálního centra a kompaktní zástavbou, budou podmínky pro její rozvoj stanoveny územní studií. Důležitým prvkem návrhu bude ochrana dopravního koridoru. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulicích Červenohrádecká a K Fořtovně.

### **4\_39 Zábělá**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v okrajové části Plzně při silnici do Chrástu, v odloučené poloze v přírodním prostředí. Jedná se o původní objekty rekreačních vil při Zábělské ulici. Zahradami protéká potok, při kterém je vymezena součást nadregionálního biokoridoru ÚSES. Okrajem lokality prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D12 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující obytnou funkcí je určena pro stabilizaci rezidenčního charakteru s důrazem na zachování struktury velkých vil v rozlehlých zahradách zejména z důvodu odloučené a okrajové polohy, jejíž možnost dalšího rozvoje byla prověřena základními územně technickými podmínkami. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na silnici II/233. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **4\_40 Zábělá rekreace**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v okrajové části Plzně při silnici do Chrástu, v odloučené poloze. Jedná se o plochy zahrad, kde v minulosti došlo k výstavbě objektů pro rodinnou rekreaci, které však

mají již charakter rodinného domu a jsou využívány k celoročnímu bydlení. Částí protéká potok, při kterém je vymezena součást nadregionálního biokoridoru ÚSES. Okrajem lokality prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D11, D12 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro její posílení zejména z důvodu odloučené a okrajové polohy a na základě prověřených základních územně technických podmínek. Na volných parcelách lze posílit stávající drobnou izolovanou strukturu doplněním nových objektů, které svým hmotovým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být v části lokality reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na silnici II/233. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **4\_41 Zábělská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi ulicemi Zábělskou, Ke Sv. Jiří, Na Kovárně a Hřbitovní. Zábělskou je dělena na dvě části. Západní částí dominuje areál základní a mateřské školy vymezený zástavbou panelových bytových domů. Východní část zahrnuje zástavbu deskových panelových domů vymežujících vnitrobloky a hnízdo řadových garáží. Při křížení Masarykovy a Zábělské je parčík. Součástí volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí. Podél severní hranice lokality prochází Doubravecký kanalizační sběrač. Při jižním okraji lokality vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 250.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítka nových objemů bude odpovídat volné sídlištní struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Zábělská. Ochrana ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě by měla zdůraznit charakter a hodnoty struktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulicích Zábělská, Masarykova a na železniční trati Plzeň – Praha.

### **4\_42 Zóna Cvokařská**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží mezi tělesem dráhy a korytem řeky Úslavy. Předmětný prostor je důležitým místem na příjezdu do města, navazuje na křížení dvou zásadních městských komunikací. Osu tvoří Rokycanská, která lokalitu dělí na dvě části. Zástavba v jižní části lokality je

tvořena hmotnými objekty supermarketů s plochami pro parkování. V severní části jsou objekty rozdílného měřítka. Nepovolená stavba šestipodlažního administrativního objektu, při jehož realizaci byla necitlivě narušena niva řeky, vymezuje část při Rokycanské. Při Těšínské je areál autoopravny. V severní části mezi Jateční ulicí a tělesem dráhy je parková plocha s alejí v okolí zaniklého historického úseku Jateční ulice. Lokalita leží v sousedství řeky Úslavy.

Přes území prochází Letenský, Slovanský a Úslavský kanalizační sběrač s ČS Rokycanská. Lokalitou vedou trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a hlavní trasa parovodu. V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Transformační část 4\_42a jižně od areálu obchodního zařízení zahrnuje areály s halovými přízemními objekty a zpevněnými plochami nádvorí. Při severozápadním okraji se nachází hlavní trasa parovodu.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, C1, C2, C3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana komerčního charakteru. Určujícím prvkem dalšího rozvoje lokality nebo transformace její části je dopravní uzel významných komunikací Rokycanská a navrhovaná přeložka státní silnice I/20. Se zmíněnou přeložkou souvisí změny v území, především v části určené pro transformaci, kde dojde k novému uspořádání i dopravnímu napojení. Rozsah této části ovlivní i hranice zátopy. Stávající areálová volná struktura zástavby stabilizované části bude doplněna a intenzifikována pro zdůraznění kompozice území a potvrzení Rokycanské jako městské třídy. Tyto ambice přiblížit se charakteru městské třídy lze potvrdit především adekvátním obestavěním. Obestavění by svým měřítkem mělo odpovídat měřítku komunikace a jejímu významu. Návrhem by měla být chráněna vymezená část plochy pro umístění dopravní infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Rokycanská, Jateční, Těšínská a železniční trati.

#### **4\_43 Zóna Rokycanská**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží při Rokycanské ulici při vstupu do města. Zahrnuje halové objekty hypermarketu volně uspořádané mezi Rokycanskou a ulicí U Zahrádek v návaznosti na parkovací plochy v areálové volné struktuře.

V lokalitě se nacházejí dva samostatné objekty základnových stanic mobilních operátorů vč. anténních nosičů.

Zastavitelná část 4\_43a leží severně od Rokycanské při vstupu do města mezi lesem V Pytli a Ústředním hřbitovem. Území je nezastavěné, tvořené zemědělskými pozemky, od Rokycanské se mírně svažuje k severu. Součástí je skupina zahrádek a čerpací stanice pohonných hmot.

Zastavitelná část 4\_43b leží jižně od Rokycanské a je částečně vymezena ulicemi K Hrádku a Nákupní. Území je nezastavěné, rovinné a v části se mírně svažuje k jihu.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D3, D4, D7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

*Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita strategicky položená při příjezdu do města od Prahy s převažující obchodní funkcí je určena pro zachování komerčního charakteru s možností doplnění volné areálové struktury.

Zastavitelná část 4\_43a je určena pro posílení komerčního charakteru lokality, bude rozvíjena na základě územní studie s důrazem na stanovení prostorových regulací ve vztahu k důležitému průhledu na vrchol Chlumu. Zastavitelná část 4\_43b je určena pro posílení komerčního charakteru lokality.

Návrhem budou chráněny koridory pro dopravní koridor a pro trasy technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Rokycanská. Návrhem bude zajištěna územní ochrana pro záchytné parkoviště ve vazbě na silnici I/26 a linky MHD prodloužené do nové konečné zastávky u OC Tesco.

Pro část území je při návrhu uspořádání důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.



### **6. 3. 3. 5. Lokality náležející MO Plzeň 5 - Křimice:**

#### **5\_1 K Dolovu**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží při místní komunikaci v prodloužení ulice K Dolovu. Je tvořena skladovým areálem se zástavbou nízkopodlažních objektů uspořádaných ve volné areálové struktuře. Do východní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s produkční funkcí je určena pro její potvrzení. Lze doplnit areálovou volnou strukturu objekty, které dokoňují areál. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na železniční trati.

#### **5\_2 Křimice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje historické jádro původní obce. Zástavba je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení kolem návsi, je svěbytným souborem dochované lidové architektury. Součástí je zámek s parkem a komplexy bývalého pivovaru a mlýna. Pozdějším vývojem se náves a prostor ovládaný osou zámek - pivovar vyvinuly do formy dvou náměstí, veřejných prostranství s převahou parkových ploch (Křimické a Zámecké náměstí). V lokalitě je vyhlášena Památková zóna lidové architektury Plzeň 5 - Křimice. Lokalita leží v sousedství řeky Mže.

Do severní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G2, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s převažující smíšenou obytnou funkcí. Hlavní ideou je chránit význam urbanistické stopy historického vývoje zástavby, který představují veřejná prostranství s převahou parkových ploch se svým obestavěním a zachovat a rozvíjet rezidenční charakter lokality. Ve stabilizované části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat rostlé venkovské struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem by měly být chráněny hodnoty památkové zóny lidové architektury historického jádra původní vsi a veřejná prostranství s převahou parkových ploch včetně dominanty zámku s parkem. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Chebská a Prvomájová. Významným prvkem návrhu bude posílení vztahu zastavěného území k navazujícím přírodním plochám kolem řeky Mže.

#### **5\_3 Křimice Plzeňská**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží severně od Plzeňské ulice a je dělená na dvě části zálivem krajinné lokality. Zároveň je součástí dvou katastrálních území, východní část je v k. ú. Radčice a západní část v k. ú. Křimice. Je tvořena pouze zástavbou navazující v jedné řadě na Plzeňskou ulici, v části samostatnými rodinnými domy se zázemím zahrad. Při potoku od Dolova se rozkládá

krajinný prvek Mokřad u ovčína, který je s dalšími plochami součástí místního ÚSES. V lokalitě se nachází bývalý areál ČOV, která již není v provozu. V areálu je umístěna retenční nádrž a čerpací stanice.

Lokalitou vedou trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 5\_3a je podlouhlá rozvojová plocha podél ulice K Rozvodně vymezená vzdušným vedením el. energie. Jedná se o nezastavěnou rovinnou část zemědělsky obhospodařovanou.

V lokalitě se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita v části podél Plzeňské ulice je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Na stabilizovanou část lokality navazuje rozvojové území, které je určeno pro nízkopodlažní zástavbu, která dobře naváže na sousedící blokovou izolovanou strukturu zástavby podél Plzeňské ulice. Pro celé území je důležité zachování prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí. V části lokality bude chráněn dopravní koridor pro vedení městského okruhu a vymezená část plochy pro technickou infrastrukturu. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Chebská.

### **5\_4 Křimice Prvomájová**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území obdélníkového tvaru, které je vymezeno ze severu dráhou Plzeň – Cheb, na východě stávající obytnou zástavbou a z jihu areálem bývalého státního statku. Lokalita je dělena podélně komunikační osou ulicí Prvomájová a příčně tělesem dráhy. Podél Prvomájové je v části navazující na jádro obce původní venkovská zástavba se štíty otočenými do ulice, na kterou navazuje bloková zástavba s pevnou uliční čarou. V jihozápadní části při trati je blok volné sídlištní struktury asi čtyřpodlažních deskových bytových domů doplněných novodobou obdobnou zástavbou. Převážnou část zástavby tvoří bloková izolovaná struktura individuální nízkopodlažní zástavby rodinných domů se zahradami uvnitř bloku. Jižně od trati lemují Prvomájovou na vysokém náspu individuální rodinné domy v zahradách, v části Pod Horničkou je souvislá struktura řadových domů. Ve východním sektoru je areál veřejného vybavení určeného pro školství. Při vjezdu do území z jihu, na hřebenu terénu, tvoří architektonickou a kulturní dominantu původní hřbitovní kostel Narození Panny Marie, který se stal rodinnou hrobkou Lobkowiczů. Tato dominantu je obklopena vzrostlými stromy. Do lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny.

Zastavitelná část 5\_4a mezi Chebskou ulicí a dráhou navazuje na stávající zástavbu při Žitné ulici. Jedná se o nezastavěnou rovinnou lokalitu s realizovanou zástavbou řadových domů.

Do této zastavitelné části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 5\_4b obdélníkového tvaru je vymezena ze severu dráhou Plzeň – Cheb, na východě stávající obytnou zástavbou a z jihu areálem bývalého státního statku. Jedná se o nezastavěnou lokalitu svažující se k dráze.

V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě jsou navrženy PUZ, které je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G1, G2, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s převažující smíšenou obytnou funkcí. Hlavní ideou je zachovat a posilovat rezidenční charakter lokality, v části Prvomájové chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje rostlá venkovská struktura zástavby svým obestavením původními statky.

V této stabilizované části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavení. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Průkopníků a respektování ploch urbanistické zeleně ve volné zástavbě.

Na stabilizovanou část lokality navazují zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení zejména v nízkopodlažní zástavbě, která dobře naváže na sousedící původní izolovanou strukturu zástavby. Pro rozvoj části lokality 5\_4a je vydáno ÚR na základě zpracované územní studie Plzeň Křimice, lokalita "Žitná ulice" (ÚKRMP, 2007). Tato část lokality je vhodná pro rozvoj bydlení především formou výstavby rodinných domů.

Pro zastavitelnou část 5\_4b bude návrhem rozvíjena funkce bydlení na základě územní studie, ve které bude kladen důraz na posílení rezidenčního charakteru lokality. Vzhledem k odtržené poloze bude část lokality rozvíjena formami kompaktní nízkopodlažní zástavby, která bude ve svažitém terénu kopírovat konfiguraci a v nižších polohách bude akcentovat v měřítku, které bude odpovídat okrajové části města. Důraz bude kladen na prověření umístění veřejného prostranství, vymezení plochy urbanistické zeleně a zajištění prostupnosti celé části do krajinného zázemí. Návrhem budou chráněny koridory pro trasy technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Chebská, Prvomájová a na železniční trati.

### **5\_5 Křimice skleníky**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi ulicemi Chebská a Plzeňská je tvořena areálem zahradnictví. Zástavba je pouze na části území účelovými objekty skleníků, struktura zástavby areálová volná. Do severní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a v severovýchodní části lokality se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Přestavbová lokalita je určena pro rozvoj obytné funkce a pro posílení polyfunkčního charakteru zejména podél Chebské ulice. Lokalita tvoří zásadní propojující článek mezi původním historickým jádrem a výrobním územím. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové kompaktní struktuře zástavby, bude navazovat na převládající výškovou hladinu zastavení a bude respektovat kontext okolní zástavby. Důraz bude kladen na vymezení plochy urbanistické zeleně. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Chebská.

### **5\_6 Křimice statek**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita tvořená areálem původního zemědělského statku leží na jihozápadním okraji Křimic. Je tvořena typickou areálovou volnou strukturou zástavby s účelovými objekty volně umístěnými v areálu. Přes území je veden vodovodní řad z lokality Na Brůdku do Křimic. V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita je určena pro zachování a posílení produkční funkce. V této stabilizované části lze převážně dostavět volné plochy, přičemž měřítko nových objemů bude odpovídat volné areálové struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Návrhem budou chráněny koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

### **5\_7 Na Brůdku**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se rozkládá nad silnicí do Vejprnic, na východě navazuje na sídliště Zadní Skvrňany. Převažuje k. ú. Křimice (MO Plzeň 5 - Křimice), východní část patří do k. ú. Skvrňany (MO Plzeň 3). Jedná se o území protáhlého tvaru s rekreačním charakterem. Lokalitu charakterizuje členitá morfologie terénu (příčná údolí ve svažitém území), která v minulosti neumožnila realizaci logické komunikační sítě. Lokalitu charakterizuje roztržštěná urbanistická struktura, ve které se nelogicky střídají velké a minimální parcely v charakteristickém rekreačním a zahrádkářském území. Současná zástavba je tvořená zahradními domky na jednotlivých parcelách, chatami i zděnými objekty charakteru rodinných domů s doplňkovými stavbami. Součástí jsou lesní pozemky a dva interakční prvky ÚSES, které lze případně využít pro rekreační účely ve smyslu charakteru lokality. Přes území je veden vodovodní řad do Křimic. Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasy nadzemních vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G1, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s rekreační funkcí je určena pro její stabilizaci podporou drobné izolované struktury zástavby. V této části lze doplnit volné parcely zástavbou, jejíž měřítko a struktura budou navazovat na zástavbu stávající. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí. Návrhem bude chráněn dopravní koridor a územní rezerva pro trasy sítě technické infrastruktury. Návrhem funkčního a prostorového uspořádání zástavby by mělo být reagováno na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Vejprnická.

### **5\_8 Výrobní území Křimice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezená železniční tratí a Chebskou ulicí. Východní část je v k. ú. Radčice a v MO Plzeň 5 - Křimice. Zahrnuje výrobní a skladovací areály a rozvodnu. Areálová volná

struktura zástavby odpovídá využití, je tvořena halovými objekty. V koridoru zakryté vodoteče od Dolova je vymezen místní ÚSES, redukovaný nezbytnými dopravními stavbami. V lokalitě se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - transformovna 110/22 kV Křimice s OP 20 m od oplocení, trasy pěti nadzemních vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. Nachází se zde VTL plynovod DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část 5\_8a při Chebské ulici je volná plocha mezi rozvodnou a areálem školy. Jedná se o nezastavěnou plochu v rovinatém terénu. V lokalitě se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - transformovna 110/22 kV Křimice (OP 20 m od oplocení), trasy pěti nadzemních vedení 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemních vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení) a VTL plynovod DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část 5\_8b je cíp nezastavěné plochy v rovinatém terénu mezi Chebskou a Plzeňskou ulicí.

V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G2, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Při Plzeňské ulici jsou zastavitelné plochy trojúhelníkového tvaru určené pro rozvoj a posílení výrobního charakteru formou areálové volné struktury zástavby, přičemž by se zástavba měla vymezit k Chebské ulici. Důležitým aspektem návrhu je ochrana koridoru dopravní komunikace, trasy technické infrastruktury a vymezené části plochy pro transformovnu Křimice.

### **6. 3. 3. 6. Lokality náležející MO Plzeň 6 - Litice:**

#### **6\_1 Litice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je především tvořena původní zástavbou Litic. Vznikala při spojnici dvou základních středověkých bodů – hradu a kostela na dvou protilehlých ostrožnách. Je představitelem ulicového typu vsi, původní zástavba je tvořena usedlostmi uspořádanými kolem drobné návsi a podél dnešní silnice na Klatovy. Zástavba v návaznosti na dominantu lokality kostela sv. Petra a Pavla je tvořena objekty drobnějšího měřítka rostlé urbanistické struktury a formuje veřejné prostranství s převahou parkových ploch Budilovo náměstí. Zástavba ve východní části je tvořena objekty drobnějšího měřítka (rodinné domy při ulici Za Farou) a hmotnějšími výrobními objekty při Řepné. Tato část má potenciál dalšího rozvoje. Součástí je úsek Litického potoka. V lokalitě nelze napojovat další objekty na vodovod do doby výstavby VS Litice. Do východní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. Při východním okraji lokality vede trasa VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část 6\_1a navazuje na lokalitu 6\_1 Litice, z jihu je vymezena komunikačním obchvatem. Nezastavěné území svažující se k severu je v současné době zemědělsky využíváno. V této části lokality nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod. Do východní části této zastavitelné lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a trasa VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Transformační část 6\_1b je bývalý dvůr Litice. Jedná se o území vějířovitého tvaru v místě historického panského dvora, s výraznou svažitostí od severozápadu k jihovýchodu. Západní a jižní hranicí navazuje na stávající drobnou zástavbu venkovského typu při ulicích Dvorská a Řepná, východní hranici tvoří nově vymezený areál zemědělské produkce s výraznými hmotami skladovacích objektů. Historická kamenná zeď vymezuje území na severu a tvoří hranici mezi zastavitelnou lokalitou určenou pro bydlení 6\_5a. Jižní část území tvoří uzavřený půdorys bývalého panského dvora s historicky hodnotnými objekty (zejména barokní stodola č. p. 20). Jejich prostorová skladba a měřítko utvářejí výrazný kompoziční prvek v pohledově exponované poloze v rámci obce i dálkových pohledů. Severní část území je tvořena zemědělsky nevyužívanými pozemky sloužícími k manipulaci a plochami po demolici zemědělských objektů. Severozápadní cíp areálu je pokryt vysokou zelení. V lokalitě nelze napojovat další objekty na vodovod.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě jsou navrženy PUZ, které je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality, která je charakterizovaná jako stabilizovaná s možností dílčího rozvoje při Řepné, je ochrana rezidenčního charakteru a zachování charakteristických dálkových pohledů na výškové dominanty obce – kostel sv. Petra a Pavla a historické budovy Litického dvora. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Budilovo náměstí by po úpravách mohlo mít zklidněný charakter venkovské návsi se zachováním stávajících ploch zeleně, důstojně podporující přítomnost významné nemovité kulturní památky a důležité pohledové vazby v obci.

Pro zastavitelnou část 6\_1a bude hlavní ideou návrhu posílení rezidenčního charakteru formami nízkopodlažní zástavby rodinných domů. Měřítko nových objektů bude navazovat na strukturu okolní zástavby. Územní studie prověří umístění veřejného prostranství, vymezí plochu urbanistické zeleně a prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb.

Historická část Litického dvora, která je určena pro transformaci, má vzhledem ke své poloze v rámci obce, dostupnosti MHD, velkorysému měřítku objektů i možnosti další dostavby, předpoklady pro vytvoření nového správního a kulturně-společenského centra obce. V severovýchodní části území lze doplnit stávající strukturu novými objekty pro bydlení s občanskou vybaveností, které svým hmotovým členěním budou navazovat na budovy historického dvora a jejich výškovou hladinu. V severní části lze doplnit zástavbu izolovanými rodinnými domy nebo dvojdomy, které budou svým půdorysným uspořádáním a výškovou hladinou navazovat na okolní nízkopodlažní zástavbu venkovského typu zohledňující pohledově exponovanou polohu na návrší. Bude kladen důraz na vymezení plochy urbanistické zeleně.

Důležitým aspektem návrhu je ochrana koridoru tras technické infrastruktury.

## 6\_2 Litice K Dubové hoře

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje ze západu na část původní obce. Byla převážně založena v meziválečném období jako rastr pravoúhlých bloků se zástavbou rodinných domů. Tento rastr byl doplněn sídlištní zástavbou sedmdesátých let a současnou zástavbou rodinných domů na západním okraji. Součástí volné zástavby je veřejné prostranství s převahou parkových ploch Na Trávniku s rekreační funkcí a sportovní areál s hřištěm na pozemní hokej, areál bývalého mlýna a skupina zahrádek u sídliště. Pozemek s navážkami na původním náhonu vyžaduje komplexní řešení spolu s jezem a hřištěm na levém břehu. Součástí je úsek Litického potoka. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod, do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V západní části lokality se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Zastavitelná část 6\_2a navazuje na lokalitu K Dubové hoře a je vymezena ulicí V Aleji, Cihlářská a ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu. Nezastavěné území vějířovitého tvaru v pohledově exponované poloze je charakteristické výraznou svažitostí k severu. Vlivem nevhodného způsobu zakládání rodinných domů během předchozích etap výstavby není část svahu stabilizována a omezuje jeho využitelnost. Ve východní části lokality při Cihlářské ulici překrývají závážky mělkou rýhu zaniklé vodoteče. Její původní trasu kopíruje travnatý pás se smíšeným porostem náletových dřevin a keřů, který prochází až k ochrannému pásmu regulační stanice vysokotlakého plynu. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod. Do této zastavitelné části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a trasa VTL plynovodu DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je potřeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, E5, E6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. V části lokality vymezené jako stabilizovaná lze převážně dostavět volné parcely. Forma zástavby bude vycházet z platných územních rozhodnutí. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované nebo souvislé struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Hmotové řešení zástavby by mělo zohledňovat i rozdílnou polohu v rámci lokality vzhledem k výraznému převýšení mezi severním a jižním koncem, s těžištěm v nejnižším severním cípu. Návrhy jednotlivých rodinných domů by měly dispozičně respektovat přirozenou svažitost terénu, způsobem zakládání na ni reagovat a tím zabránit nadměrnému umělému tvarování terénu. Měkká modelace terénu a maximální podíl propustných ploch v území by měly podpořit retenční schopnost území a zamezit prudkému splachu dešťových vod.

Komunikační síť musí zohlednit uvažované vedení autobusové linky v ulici Cihlářské, včetně autobusové zastávky a koncového obratiště v prostoru kolem regulační stanice plynu. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení v prostoru při ulici Cihlářská pro hřbitov a sport. Návrhem budou chráněny koridory pro trasy sítí technické infrastruktury.

### **6\_3 Litice K Lávce**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží na svahu nad vodní nádrží České údolí. Jedná se o drobnou rozptýlenou zástavbu typických rekreačních objektů nesourodého měřítko. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy. Lokalitou prochází Litický kanalizační sběrač a je zde umístěna čerpací stanice Litice I.

Přes lokalitu vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení). V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro její posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu zástavby novými objekty, maximální velikost jejich zastavěné plochy bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. Svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění a zároveň na harmonický přechod do krajinného zázemí řeky Radbuzy.

### **6\_4 Litice K Valše**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží na levém břehu vodní nádrže České údolí a po obou stranách ulice K Valše. Drobná struktura rekreačních objektů a chat vytváří oboustranné obestavění podél ulice K Valše, některé objekty slouží pro trvalé bydlení. Podél břehů nádrže je vymezen regionální ÚSES.

Přes lokalitu vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. Zastavitelná část 6\_4a na levém břehu vodní nádrže České údolí, východně od ulice K Valše, zahrnuje zemědělské pozemky. Podél břehů nádrže je vymezen regionální ÚSES. Podél východního okraje území vede Litický kanalizační sběrač. Do severozápadního cípu zastavitelné části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná část lokality s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající volnou drobnou izolovanou strukturu



zástavby novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. Na stabilizovanou část navazuje zastavitelné území určené pro posílení rekreačního charakteru v blízkosti vodní nádrže České údolí, zejména zde bude kladen důraz na rozvoj využití pro veřejné rekreační nebo sportovní účely. Návrhem bude chráněn koridor pro rozšíření železnice, zástavba bude zároveň v navazujících částech řešena tak, aby nevznikaly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

## 6\_5 Litice Na Vršku

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží po obou stranách Klatovské ulice. V bloku mezi ulicemi Klatovská a Široká jsou selské usedlosti z období novoklasicismu, jedna z nich je přestavěna. Nové řadové rodinné domy jsou postaveny v původní půdorysné stopě usedlostí. Podél ulic Na Vršku a Dvorská je zástavba rodinných domů uspořádaných do bloků. V severní části na horizontu (hřbetu) je nová zástavba viladomů a rodinných domů s parkovými plochami s rekreační funkcí. Součástí lokality je areál školy na ostrohu nad řekou/nádrží. Při západním okraji je vymezen regionální ÚSES. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny a samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Zastavitelná část 6\_5a je podlouhlá lokalita ze západu vymezená polní cestou v prodloužení Dvorské ulice, východní hranice je tvořena rozhraním funkčních ploch dle původního územního plánu. Jedná se o nezastavěné zemědělské pozemky svažující se k východu. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod. Přes zastavitelnou část lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, E5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítka nových objemů bude odpovídat blokové izolované struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení pro školství v prostoru ostrohu.

Zastavitelná část 6\_5a bude rozvíjena pro obytnou funkci, formy nízkopodlažní zástavby doplní a navážou na okolní blokovou izolovanou strukturu zástavby. Zároveň návrhem zástavby a jejího funkčního i prostorového uspořádání bude reagováno na negativní vlivy dopravy tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

## 6\_6 Litice Pod Hůrkou

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita při sjezdu ze silnice I/27 má obdélníkový tvar. Je tvořena zástavbou hmotnějších výrobních objektů uskupených v areálové volné struktuře. Severní částí prochází interakční prvek ÚSES. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod.

Do jihovýchodní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, E4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

### **6\_7 Litice U Čertova lesa**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita nepravidelného čtvercového tvaru je na východě vymezená klatovskou dráhou a terénním hřbetem nad údolní nivou řeky Radbuzy. Západní hranici tvoří ulice K Rybníčku navazující na ulici K Sinoru. Část lokality je vymezena hranicí lesa. Území je charakteristické typickou zástavbou objektů pro rekreaci. Při ulici K Sinoru slouží některé objekty k celoročnímu užívání.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je potřeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita v okrajové části města s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité chránit koridor pro rozšíření železnice, zástavba bude zároveň v navazujících částech řešena tak, aby nevznikaly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření a v části lokality je nutné reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **6\_8 Litice U Valchy**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se rozkládá na jižním břehu vodní nádrže České údolí. Zahrnuje osadu Sluneční stráž. Tvoří ji typická zástavba objektů pro rekreaci, při ulici K Valše slouží některé objekty k celoročnímu užívání. Lokalita leží v sousedství řeky Radbuzy. Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný

podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita ležící v okrajové části města s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa. Návrhem zástavby budou zároveň v navazujících částech k ulici K Valše eliminovány nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

### **6\_9 Lom Dubová hora**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží na jižním okraji města, je vymezená hranicí dobývacího prostoru. Nezastavěné území mírně se svažující k východu, s jámovým lomem na paleobazalt (spilit) navazuje na účelovou komunikaci napojenou na Klatovskou ulici. Do části lokality zasahuje těžební dobývací prostor Litice u Plzně – Dubová hora a ložisko nerostných surovin Litice u Plzně – Dubová hora. Do jižní části zasahuje interakční prvek ÚSES. ÚSES perspektivně po ukončení těžby a rekultivaci zahrne i současné těžební části lokality a budou součástí regionálního biocentra Dubová hora.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je potřeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu. Bude posuzována v kontextu navazující krajiny. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **6\_10 Měsíční stráň**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří přilehlé území podél klatovské dráhy. Severní část je v k. ú. Lhota u Dobřan, k jihu pokračuje na k. ú. Šlovice. Typická zástavba objektů pro rekreaci je umístěna na svahu sklánějícím se k Radbuze. Do severní části zasahuje regionální biocentrum ÚSES Dubová hora.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, E6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita ležící v okrajové části města s převažující rekreační funkcí je určena pro její posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu zástavby novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. Návrhem bude chráněn koridor pro železnici.

## **6\_11 Výrobní území Litice**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží na severním okraji zástavby podél Řepné ulice a zahrnuje zemědělský areál. Zástavba je tvořena většími objekty pro zemědělskou výrobu. Při Řepné jsou také hmotnější halové výrobní a skladové objekty. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod. Přes lokalitu vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů vedení. Při jižním okraji lokality vede trasa VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část 6\_11a navazuje na lokalitu Výrobní území Litice a je vymezena na východě státní silnicí I/27 a na západě tvoří hranici rozhraní funkčních ploch dle původního územního plánu. Jedná se o nezastavěné území mírně se svažující k východu, v současné době zemědělsky využívané. V lokalitě nelze napojovat další objekty na vodovod. Přes zastavitelnou část lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E4, E5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelná část bude rozvíjena na základě podmínek stanovených územní studií, která bude klást důraz na zakomponování a měřítko objektů ve volné areálové struktuře zástavby a dále na kontakt s navazujícím územím určeným pro bydlení. Důležitým aspektem návrhu bude návrh veřejného prostranství, vymezení plochy urbanistické zeleně a prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb. Návrhem bude chráněn kontakt produkční a rezidenční lokality v pohledově vnímaném horizontu.

### **6. 3. 3. 7. Lokality náležející MO Plzeň 7 - Radčice:**

#### **7\_1 Radčice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zahrnuje historické jádro původní obce. Zástavba je tvořena původními objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení kolem trojúhelníkové návsi a ulice V Radčicích. Náves je veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch Radčice – návěs. Na ni navazuje rostlá struktura typických venkovských domků dvacátých let 20. století. Součástí je sportovní areál s venkovními hřišti a objektem tělocvičny (sokolovny). Do závěru ulic Jilmová a Družstevníků zasahuje poříční park U Bažáku. Lokalita leží v sousedství řeky Mže. V lokalitě je vyhlášená Vesnická památková zóna Plzeň 7 - Radčice. Do jižní části zasahuje nadregionální biokoridor ÚSES, vymezený podél řeky.

V jižní části lokality vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Zastavitelná část 7\_1a zahrnuje území vymezené na jihozápadě stávající zástavbou rodinných domů při ulici Na Hůrkách a hřištěm, na severozápadě částečně komunikací V Břízkách a na severu lokalitou zahrádek. Na severovýchodě sousedí území s pozemky zemědělské půdy a lesem, na jihu a jihovýchodě s Košuteckou ulicí. Území je z větší části nezastavěné, v současné době zemědělsky využíváno. V severozápadní části území se nachází tři stávající rodinné domy v pásových zahradách situovaných po spádnicí při ulici Stromkové. Jižní část lokality, převážně skloněná k jihozápadu, přechází do prudšího severozápadního svahu. Plochu tvoří orné zemědělské pozemky, které na jihovýchodě odděluje asfaltová cesta (Košutecká) od lesního porostu. Zastavitelnou částí lokality vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, H4, H5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s obytnou funkcí s rozvojovou částí leží na severním okraji obce. Hlavní ideou je zachovat rezidenční charakter ve stabilizované části lokality a dále chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje návěs se svým obestavěním. Ve stabilizované části lze převážně dostavět proluky, volné parcely a tak organicky navazovat na území historického jádra VPZ Plzeň 7 - Radčice a doplnit rostlou venkovskou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým aspektem je ochrana a podpora občanského vybavení pro sport v prostoru při ulici Na Hůrkách.

Zastavitelná část 7\_1a bude rozvíjena pro obytnou funkci, formy nízkopodlažní zástavby zahrnující v méně pohledově exponovaném prostoru i kompaktnější formy, doplní a navážou na okolní strukturu s důrazem na zachování vizuálních vztahů k nejbližšímu okolí, zejména VPZ Plzeň 7 - Radčice. Při návrhu bude kladen důraz na celkovou výšku zástavby, kterou ovlivní exponovaná poloha a svažitý terén. Významným prvkem návrhu bude propojení

navrhované zástavby se sportovním areálem a umístění veřejného prostranství a vymezení plochy urbanistické zeleně.

Návrhem bude chráněn koridor pro komunikaci. Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí, zejména k navazujícím přírodním plochám kolem řeky. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

## **7\_2 Radčice Ke Kyjovu**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi historickou částí a výrobním areálem na západním okraji sídla navazuje na ulici V Radčicích a je dále vymezena ulicemi Rolní a Na Jívách. Je převážně zastavěna v pravoúhlé blokové síti. Zástavbu v blocích tvoří samostatné rodinné domy se zahradami uvnitř bloku. Lokalita leží v sousedství řeky Mže.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotné PUZ, které je třeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a registrované podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, H4, H5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

### *Odůvodnění řešení*

Ve stabilizované lokalitě s obytnou funkcí, jejíž hlavní ideou je zachovat a rozvíjet rezidenční charakter, lze převážně dostavět proluky, volné parcely a tak doplnit blokovou izolovanou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí, zejména k navazujícím přírodním plochám kolem řeky a lesa. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

## **7\_3 V Radčicích**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita ve tvaru písmene L navazuje na ulici V Radčicích. Původní drobná zástavba rekreačních objektů vznikla podél místní komunikace a je přístupná z ulice V Radčicích. Lokalita leží v sousedství řeky Mže.

Přes lokalitu vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující rekreační funkcí je určena pro zachování rekreační funkce především z důvodu okrajové polohy a těsného sousedství s krajinným zázemím nivy řeky. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro

individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

#### **7\_4 Výrobní území Radčice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita ležící na západním okraji Radčic (k. ú. Křimice, MO Plzeň 7 - Radčice) je z jihu vymezena ulicí V Radčicích. Areálová volná struktura tvořená účelovou zástavbou především halových objektů je doplněná podlažními objekty kanceláří a zázemí. Při západním okraji lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je třeba respektovat a rozvíjet. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s produkční funkcí je určena pro zachování a posílení produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Charakter zástavby v části lokality navazující na obytné území bude svým prostorovým uspořádáním reagovat na toto rozhraní. Návrhem bude chráněn koridor pro komunikaci.

### **6. 3. 3. 8. Lokality náležející MO Plzeň 8 - Černice:**

#### **8\_1 Bártův vršek**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří drobné území rekreační zástavby na svahu nad vodotečí, které je v odtržené poloze v krajině nad lokalitou Radobyčice V Podhájí. Původní drobná zástavba rekreačních objektů se nachází na samostatných parcelách.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita odtržená od kompaktní zástavby městské části s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

#### **8\_2 Černice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území podél ulic Veské, Štefánikovy a K Cihelnám se starší zástavbou původních objektů v nepravidelné rostlé venkovské struktuře s dominantou školy. Součástí lokality je objekt autosalonu, který svou hmotou navazuje na strukturu okolní zástavby. Na původní zástavbu navazují nové obytné lokality, jejichž zástavba je tvořena samostatnými rodinnými domy v zahradách nebo řadovými rodinnými domy. Při Štefánikově ulici je samostatná vila v zahradě. Lokalita sousedí s řekou Úhlavou. Do západní části zasahuje regionální ÚSES.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Starý Plzenec, který je po etapách rekonstruován. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na veřejnou vodovodní síť. Okrajem lokality prochází Úhlavský kanalizační sběrač. Do západní části lokality zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V lokalitě se nachází samostatný objekt telefonní ústředny.

Zastavitelná část 8\_2a představuje pozemek mezi stávající zástavbou podél ulice Rozkvetlá a terénním břehem vymezujícím nivu řeky Úhlavy. Nezastavěný rovinný pozemek přímo navazuje na původní historickou zástavbu centra původní obce. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na veřejnou vodovodní síť. Okrajem lokality prochází Úhlavský kanalizační sběrač.

Zastavitelná část 8\_2b zahrnuje pozemek původního hřiště na terase nad řekou Úhlavou, který je v současné době nezastavěný. Částí lokality prochází výtlačný řad do vodojemu Starý Plzenec, který je po etapách rekonstruován. V území nelze napojovat nové objekty na stávající veřejnou vodovodní síť. Lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač. Do jihozápadního cípu této zastavitelné části lokality zasahuje nadzemní vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 8\_2c podlouhlého tvaru navazuje svojí kratší stranou na ulici K Pomníku padlých, východní hranici tvoří areál hasičárny. Jedná se o nezastavěný pozemek mírně se svažující k zástavbě podél ulice K Cihelnám. V území nelze napojovat nové objekty na stávající veřejnou vodovodní síť.



V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází hodnotná PUZ, kterou je potřeba respektovat a rozvíjet. V lokalitě se vyskytuje VKP registrovaný podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C6, C7, C8, C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita okrajové městské části je stabilizovaná s převažující smíšenou obytnou funkcí. Hlavní ideou je chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje především rostlá venkovská struktura se svým obestavěním, a zachovat a rozvíjet rezidenční charakter lokality.

Zastavitelné části 8\_2a,b,c budou rozvíjeny pro obytnou funkci, formy nízkopodlažní zástavby doplní a navážou na okolní blokovou izolovanou strukturu zástavby. Návrhem budou chráněny trasy sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **8\_3 Černice Cihelna**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita vymezená tělesem dálnice a ulic K Cihelnám je částečně zastavěná ve dvou částech volnou strukturou zástavby, která je tvořená halovými objekty jednotlivých areálů. Součástí je areál sportoviště a úsek Černického potoka, z větší části kanalizovaný. V jeho koridoru je vymezen interakční prvek ÚSES s předpokladem perspektivního otevření potoka. V území se nacházejí trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V západní části lokality se nachází VTL plynovod DN 80 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice. V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Zastavitelná část 8\_3a je nezastavěný rovinný pozemek. V úseku kanalizovaného Černického potoka (interakční prvek ÚSES) se předpokládá perspektivní otevření potoka.

V severozápadním cípu této zastavitelné části lokality se nachází VTL plynovod DN 80 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Zastavitelná část 8\_3b je nezastavěné území mezi sportovním areálem a dálnicí.

Zastavitelná část 8\_3c je rovinné nezastavěné území při okružní křižovatce.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C7, C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

V zastavitelné ploše na jihu lokality je třeba zajistit návrhem obslužné komunikační sítě plnohodnotné propojení ulic K Cihelnám a K Hliníku s možností doplnění obřatiště MHD.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita na okraji města s převažující produkční funkcí je částečně stabilizovaná. V zastavitelné části bude forma nové zástavby stanovena územní studií pro formy areálové volné struktury zástavby. Důležitým aspektem je ochrana a podpora ploch pro občanské vybavení v prostoru při ulici K Cihelnám, které jsou určeny pro sport. Návrh komunikačního propojení ulic K Cihelnám a K Hliníku a obřatiště MHD umožní celkové zkrácení trasy MHD pro linky, které jsou ukončeny až u OC Olympie, a ukončení některých linek MHD v této lokalitě. Obřatiště bude sloužit jako náhrada za dnešní nevyhovující obřatiště v ulici Na Vápenicích.

#### **8\_4 Černice K Losiné**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří dvě části obytné zástavby podél ulice K Losiné. Zástavba je tvořena původními objekty bydlení v zahradách.

Do jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C7, C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definována jako stabilizovaná s převažující smíšenou obytnou funkcí, návrhem by měl být potvrzen rezidenční charakter.

#### **8\_5 Černice Selská náves**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena historickým jádrem původní obce se zástavbou původních objektů usedlostí v jejich tradičním uskupení kolem veřejného prostranství s převahou parkových ploch Selská náves. Historické jádro je vesnickou památkovou rezervací Plzeň 8 – Černice. Součástí je areál mlýna na pravém břehu Úhlavy, který je částečně v záplavovém území. Lokalita leží v sousedství řeky Úhlavy. V západní části je vymezen regionální ÚSES. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na vodovod, lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je stabilizovaná s převažující smíšenou obytnou funkcí. Hlavní ideou je chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje Černická náves se svým obestavením a zachovat rezidenční charakter lokality. Vzhledem k památkové ochraně je možné dostavět volné proluky, nová zástavba by měla podpořit stávající rostlou venkovskou strukturu zástavby jak v půdorysných stopách, tak v hmotovém řešení. Nezastavěné plochy v části původního sadu by bylo vhodné doplnit zástavbou měřítkem odpovídající stávající struktuře, která bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění, bude reagovat na svažité terén, neovlivní prostředí kulturní památky a nenaruší obraz okrajové části města. Návrhem by měl být posilován vztah zastavěného území k navazujícím přírodním plochám kolem řeky Úhlavy.

#### **8\_6 Černice U rozvodny**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází jižně od Černic. Zahrnuje původní areál cihelny a sousední plochu s rozvodnou elektrické energie. Struktura zástavby odpovídá využití, jedná se o výrobní a skladovací haly. V lokalitě se nachází uzel napájecí soustavy 110 kV - transformovna 110/22 kV Černice (OP 20 m od oplocení) a vývody nadzemních vedení VN 22 kV.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita v okrajové části města s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu

zastavění. Návrhem budou chráněny trasy sítí technické infrastruktury a vymezená část plochy pro stávající transformovnu.

### **8\_7 Pod Červenou skálou**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží v jihovýchodní okrajové části Plzně a zahrnuje nesourodou strukturu zástavby tvořené rekreačními objekty na jednotlivých parcelách, které jsou doplněny objekty s charakterem rodinného domu. Do východní části zasahuje ÚSES.

Do západní části lokality zasahuje nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C10 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita v okrajové poloze města bez napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Bez napojení na tyto sítě nelze podporovat současný trend pozvolné přeměny lokality na obytné území. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu novými objekty, jejichž hmotové řešení bude reagovat na kontext okolní rekreační zástavby s převládající výškovou hladinou zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **8\_8 Pod Valíkem**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podélného tvaru navazuje na ulici Pod Valíkem a je tvořena původní zástavbou rekreačních objektů drobné izolované struktury zástavby.

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažujícím rekreačním charakterem je určena pro jeho posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu zástavby novými objekty, které budou svým hmotovým členěním navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinou zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

### **8\_9 Výrobní území K Losiné**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu na jižním okraji Plzně vymezenou státní silnicí I/20 a hranicí města tvoří plochy zahrádek s drobnou strukturou rekreačních objektů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C10 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita ležící na hranici města je určena pro transformaci a rozvoj produkčního charakteru. Zástavba bude rozvíjena v areálové volné struktuře, která naváže na výrobní a skladovací areály za hranicí města.

### **8\_10 Zóna Černice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena tělesem dálnice, Nepomuckou ulicí a hranou areálu. Jedná se o areálovou kompaktní strukturu nákupního centra hmotově a plošně výrazné zpevněné plochy a halové obchodní monolity. Zástavba je tvořena převážně solitérními objekty předměstského, periferního charakteru. Součástí je interakční prvek ÚSES s úsekem Černického potoka podél hranice města. Přes území je veden výtlačný řad do vodojemu Starý Plzenec, který je navržen k rekonstrukci. V oblasti je problém s kapacitou vodovodní sítě, nejsou povolovány nové záměry.

Zastavitelná část 8\_10a je vymezená ulicemi V Hliníku a K Plzenci a sjezdem z dálnice. Osu tvoří slepý konec ulice Nepomucké. Jedná se o nezastavěný rovinný pozemek. V oblasti je problém s kapacitou vodovodní sítě, nejsou povolovány nové záměry.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou stabilizované lokality s převažující obchodní funkcí je ochrana komerčního charakteru. Ve stabilizované části lze dostavět volné plochy nebo pozemky a doplnit tak areálovou volnou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat volné areálové struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. V zastavitelné části budou pro rozvoj stanoveny podmínky územní studií, ve které bude kladen důraz na rozvoj funkce obchodu a výroby formou areálové volné struktury zástavby. Návrhem budou chráněny koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

### **6. 3. 3. 9. Lokality náležející MO Plzeň 9 - Malesice:**

#### **9\_1 Dolní Vlkyš**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu charakterizuje původní typická zástavba vesnického charakteru v rostlém uspořádání kolem okrouhlého veřejného prostranství s převahou parkových ploch Dolní Vlkyš – náves, které je přirozeným centrem. Veřejný prostor je doplněn kapličkou. Při potoce protékajícím návsi je vymezen interakční prvek ÚSES. Lokalita není zásobena vodou z veřejného vodovodu a není odkanalizována do veřejné kanalizace. V lokalitě se nachází trasa VTL plynovodu DN 350 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu, VTL odbočka DN 80 (BP 15 m) a VTL regulační stanice.

Zastavitelná část 9\_1a lemuje původní obec na jejím severním okraji. Mírně se svažuje k jihozápadu. Území obdélníkového tvaru je nezastavěné, pouze na dvou oplocených parcelách jsou umístěny přívěsy. Na jihu zasahuje do této zastavitelné části lokality nadzemní vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Zastavitelná část 9\_1b navazuje na východní okraj nové zástavby podél komunikace z Malesic. Jedná se o volné nezastavěné území v rovinném terénu. V této zastavitelné části lokality se nachází trasa VTL plynovodu DN 350 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná plocha 9\_1c je volné nezastavěné území navazující na zastavěnou část, do které zasahuje trasa VTL plynovodu DN 350 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Plocha územní rezervy 9\_1d je volné nezastavěné území, jedná se o mírně klesající rovinný terén. Navazuje na zastavitelnou část 9\_1a..

V lokalitě se vyskytuje VKP navržený k registraci podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana a rozvoj rezidenčního charakteru okrajové části města. Ve stabilizované části lokality zahrnující centrum původní obce lze převážně dostavět proluky, volné parcely a tak doplnit rostlou venkovskou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Významným prvkem návrhu bude ochrana veřejného prostranství návsi.

Na stabilizovanou část lokality navazují zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení, které jsou určeny především pro nízkopodlažní zástavbu. Pro rozvoj části 9\_1a jsou vydána územní rozhodnutí, části lokality 9\_1b,c budou rozvíjeny tak, aby navržená struktura zástavby a měřítko nových objemů odpovídalo charakteru okrajové části města, navázala na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí. Plocha územní rezervy je určena pro ochranu území pro posílení rezidenčního charakteru okrajové části města.

#### **9\_2 Malesice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena historickým jádrem původní obce, jehož součástí je zámek s parkem a kostel Sv. Jiří. Zástavba vznikala podél hlavních komunikačních os sídla se dvěma trojúhelníkovými návsemi, z nichž jedna je veřejným prostranstvím s převahou parkových ploch (Malesice – náves) a je většinou tvořena objekty statků v jejich typickém uspořádání kolem dvora. Součástí je mlýn s okolím v záplavovém území na levém břehu Mže, západní

část lokality leží v jejím těsném sousedství. Od řeky zasahuje do území ÚSES - regionální biocentrum Niva Mže. ÚSES je také vymezen podél Chotíkovského potoka (propojení nadregionálních částí). Lokalita není zásobena vodou z veřejného vodovodu a není odkanalizována do veřejné kanalizace. V lokalitě se nachází trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 9\_2a (U Šlemu) navazuje přímo na stávající zástavbu rodinných domů a zemědělského areálu a je vymezena komunikací do Města Touškova a stávající polní cestou. Území je nezastavěné a je tvořené zemědělskými pozemky. Jižní část lokality je rovinatá, severní část přechází ve svah orientovaný k jihovýchodu. V lokalitě se nachází trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, H2, H3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s obytnou funkcí zahrnuje rozvojovou část určenou rovněž pro obytnou funkci. Hlavní ideou je zachovat a rozvíjet rezidenční charakter lokality a dále chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje rostlá venkovská struktura zástavby návsi s obestavěním včetně dominanty zámku s parkem. Návrhem by měla být chráněna vymezená část plochy určená pro občanské vybavení.

Na stabilizovanou část lokality navazují zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení především formami nízkopodlažní zástavby, která vhodně naváže na strukturu stávající zástavby. Při rozvoji zastavitelné části 9\_2a bude kladen důraz také na strukturu veřejných prostranství a jejich prostupnost a vymezení plochy urbanistické zeleně. Návrhem bude podpořena návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.

Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí, zejména k navazujícím přírodním plochám podél řeky.

### **9\_3 Malesice Karpaty**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita lichoběžníkového tvaru v severovýchodní části Malesic je vymezena komunikací do Chotíkova a navrženým biokoridorem vedoucím podél rybníka. Východní hranici vymezuje ochranné pásmo vzdušného vedení elektrické energie. Jedná se o nezastavěné území, se svažitém terénem s několika terénními vlnami. Jedná se o území rezervy, které by mělo být zastavěno až po vyčerpání všech zastavitelných ploch náležejících do MO Plzeň 9 – Malesice.

Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Plocha územní rezervy s obytnou funkcí je určena pro ochranu území pro posílení rezidenčního charakteru okrajové části města.

### **9\_4 Malesice Ke Sv. Josefu**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita v severovýchodní části Malesic zahrnuje především novodobou zástavbu samostatných rodinných domů. V bloku mezi ulicemi U Potoka a Chotíkovská jsou vícepodlažní panelové obytné domy, které narušují původní urbanistickou strukturu. Součástí

volné zástavby jsou parkové plochy s rekreační funkcí. Při Chotíkovském potoce je vymezen ÚSES (propojení nadregionálních částí). Lokalita není zásobena vodou z veřejného vodovodu a není odkanalizována do veřejné kanalizace. Lokalitou vedou dvě trasy nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m).

V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3 a je zde navržen VKP podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H2, H3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s obytnou funkcí je určena pro její zachování a posílení. Ve stabilizované části lze převážně dostavět proluky, volné parcely a tak doplnit blokovou izolovanou strukturu zástavby. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury včetně zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí.

### **9\_5 Malesice Za parkem**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je z jižní strany vymezena komunikací extravilánového charakteru vedoucí z Radčic do Malesic, okrajem zámeckého parku a ulicí Ke Sv. Josefu. Východní hranici tvoří polní cesta a ochranné pásmo vedení elektrické energie. Území je nezastavěné, s mírně svažitou polohou s jižní expozicí a je tvořené zemědělsky využívanými pozemky. Jižní část je rovinatá, k severu území přechází ve svah orientovaný k jihu a jihozápadu. Při úvozu původní cesty v severní části je vymezen interakční prvek ÚSES. Lokalita není zásobena vodou z veřejného vodovodu a není odkanalizována do veřejné kanalizace. Stávající sítě technické infrastruktury jsou umístěny v ulici Ke Sv. Josefu. Komunikace z Radčic do Malesic (silnice III/18050), ze které je lokalita dopravně přístupná, má nevyhovující šířkové poměry. Do východní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je definována jako rozvojová s obytnou funkcí. Ve struktuře města zaujímá zcela okrajovou polohu. Svým charakterem (plocha dosud nezastavěná, jižní expozice, navazující původní historická i novodobá zástavba vesnického charakteru) bude území rozvíjeno především formami nízkopodlažní obytné zástavby. Obsah a forma navrhované zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby Malesic v kontaktním území mimo historické jádro obce. Prostorové uspořádání bude reagovat na tvar území, jeho optimální dopravní obsluhu, terénní poměry a problematiku nezbytného řešení technické infrastruktury. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti do navazujícího krajinného zázemí.

### **9\_6 Výrobní území Malesice**

*Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazující na západní okraj obytného území funguje jako zemědělský areál, zástavba je tvořena typickými halovými objekty určenými pro zemědělství (stodoly, kravíny). Lokalita není zásobena vodou z veřejného vodovodu a není odkanalizována do veřejné kanalizace.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

*Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace.

**9\_7 Výrobní území Malesice farma**

*Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazující na jihovýchodní okraj obytného území Malesic, leží v nivě řeky Mže. Jedná se o dosud nezastavěné pozemky využívané pro zemědělskou činnost.

V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

*Odůvodnění řešení*

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena k posílení zemědělské výroby.



### **6. 3. 3. 10. Lokality náležející MO Plzeň 10 - Lhota:**

#### **10\_1 Lhota**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi řekou Radbuzou a ulicí K Sinoru. Novodobé rozvojové lokality a jejich sídelní kaše jsou v kontrastu k rostlé struktuře původního sídla a rekreačních enkláv. Na návrší v západní části je při ulici K Remízku plocha členitého terénu s převážně borovým porostem. Jihovýchodní část lokality leží v sousedství řeky Radbuzy. V údolí vodoteče od polohy Na Dolíkách je přírodní plocha. V jižní a severní části je v údolí vodotečí vymezen ÚSES. V celé lokalitě nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající veřejný vodovod vzhledem k vyčerpané kapacitě sítě. Lokalita není odkanalizována do veřejné kanalizace. Jihozápadní částí lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V severní části lokality se nacházejí dva VTL plynovody DN 700 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů a VTL regulační stanice s přípojkou DN 80 a BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část 10\_1a leží na okraji zástavby Lhoty, je v kontaktu s lesem Mokřiny, trasou vzdušného vedení vysokého napětí a s ochranným pásmem lesa.

Zastavitelná část 10\_1b je dělená ulicí Ke Křížku do dvou částí, plochy ležící západně jsou již na základě dokumentace děleny na jednotlivé parcely, část, především podél ulice V Remízku, je zastavěna novodobou zástavbou samostatných rodinných domů. Část východně položenou tvoří nezastavěné plochy s rovinným terénem mírně se svažujícím k ulici K Sinoru, které jsou zemědělsky využívány. Touto zastavitelnou částí lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Součástí zastavitelné části 10\_1c je opuštěný zemědělský areál s bývalým kravínem. Lokalita je tvořena nezastavěnými pozemky, v současné době zemědělsky využívanými. Touto zastavitelnou částí lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Zastavitelná část 10\_1d je nepravidelného tvaru mezi řekou Úhlavou a státní silnicí III. třídy při výjezdu na Dobřany (Na Dolíkách), část západně od silnice až ke stávající zástavbě je volné nezastavěné území, které se k jihozápadu mírně sklání směrem k dálnici. Na západě této zastavitelné lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě jsou navrženy PUZ, které je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3 a navržený k registraci podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná na okrajové části města, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelné části jsou určeny pro posílení rezidenčního charakteru. Při rozvoji bude kladen důraz na strukturu zástavby formami nízkopodlažní zástavby, které budou rozvíjeny především v blokové izolované struktuře, doplní a navážou na okolní strukturu. Významné pro kompozici lokality bude umístění veřejného prostranství a plochy urbanistické zeleně.

Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace a ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

## **10\_2 Lhota Lesanka**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita mezi ulicemi Lesanka a Rekreační je situována v enklávě lesa, je tvořena rozptýlenou strukturou původních rekreačních objektů v zahradách. Pás lesa od severu k jihu je součástí regionálního ÚSES. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající veřejný vodovod vzhledem k vyčerpané kapacitě sítě. Lokalita není odkanalizována do veřejné kanalizace.

Zastavitelná část 10\_2a je nezastavěné území volně navazující na severozápadní okraj lokality.

V zastavitelné části lokality se nachází trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení, dva VTL plynovody DN 700 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů a anodové uzemnění, které je součástí protikoroze ochrany VTL plynovodů.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. V lokalitě se nachází lesní celky, jejichž ochranné pásmo je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se vyskytuje VKP chráněný podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalitou prochází skladebné prvky ÚSES, zajišťující stabilitu a funkčnost krajiny, které je třeba rozvíjet a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality na okrajové části města je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat blokové izolované struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Zastavitelná část lokality potvrdí okrajový význam rozvojem nízkopodlažní zástavby. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana tras sítí technické infrastruktury. Pro část území je při návrhu důležité reagovat umístěním nových objektů na sousedství lesa.

## **10\_3 Lhota Náves**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita zaujímá zejména jádro původní obce. Původní historická zástavba je tvořena objekty usedlostí v jejich tradičním uskupení kolem návsi s velkými parkovými plochami a kaplí, která má zhruba obdélníkový tvar (veřejné prostranství s převahou parkových ploch Lhota Náves). Jižní část lokality leží v sousedství řeky Radbuzy. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající veřejný vodovod vzhledem k vyčerpané kapacitě sítě, lokalita není odkanalizována do veřejné kanalizace.

V lokalitě se vyskytuje VKP navržený k registraci podle § 6, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, který tvoří hodnotnou součást krajiny a který je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou je chránit význam stopy historického vývoje zástavby, který představuje náves se svým obestavením, a zachovat rezidenční charakter lokality. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět proluky, volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat rostlé venkovské struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana tras sítí technické infrastruktury. Návrhem by mělo být reagováno na sousedství řeky Radbuzy.

#### **10\_4 Lhota Pod Dálnicí**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita trojúhelníkového tvaru je vymezena ulicemi K Sinoru a Pod Dálnicí. Jeden blok tvoří jak zastavěné parcely s individuálními rodinnými domy, tak dosud volné parcely. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající veřejný vodovod vzhledem k vyčerpané kapacitě sítě, lokalita není odkanalizována do veřejné kanalizace. Do východního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana rezidenčního charakteru. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná, v této části lze převážně dostavět volné parcely. Měřítko nových objemů bude odpovídat struktuře zástavby, bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

#### **10\_5 Lhota U Nové Vsi**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita podél komunikace do Nové Vsi zahrnuje původní areál určený pro skladování s dalšími dosud volnými plochami určenými pro nebytovou funkci. V území nelze v současné době napojovat nové objekty na stávající veřejný vodovod vzhledem k vyčerpané kapacitě sítě, lokalita není odkanalizována do veřejné kanalizace. Do východního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je rozvoj výrobní funkce v okrajové části města. Zástavba bude rozvíjena v areálové volné struktuře.

#### **10\_6 Lhota Záložní vojenská dráha**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita leží podél lesa při západním okraji města. Lokalita zahrnuje zejména zpevněné plochy vzletové a přistávací záložní dráhy a objekty hangárů atypicky umístěných do tzv. úlů. V lokalitě se nachází trasa VTL plynovodu DN 100 s BP 15 m od povrchu plynovodu.

V lokalitě se vyskytují VKP chráněné podle § 3, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, F3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je ochrana specifické plochy pro ochranu a bezpečnost státu. Lokalita je vymezená jako stabilizovaná.

## ČÁST B

### Koncepce uspořádání a rozvoje krajinných lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot

Územním plánem se upřesňují požadavky na rozvoj krajinných lokalit a ochranu a rozvoj hodnot krajinných lokalit zobrazených ve výkresech č. 1 Základní členění území a č. 2 Hlavní výkres. Lokality jsou uspořádány v rámci jednotlivých obvodů podle abecedy.

#### **6. 3. 1. 1. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 1:**

##### **1\_45 Berounka - Bílá Hora**

###### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Berounka pod Bílou Horou, kde se nachází nezastavěný soutok Berounky s Úslavou. Na soutoku vzniká drobný ostrov s břehovými a doprovodnými porosty.

Nivu pokrývají travní porosty, podél toků jsou výrazné stromové a břehové pásy a drobné lesíky, solitérní stromy. Dále vtéká Berounka do krátké soutěsky za Pecihrádkem s výraznými skalami čnicími přímo nad řekou. V tomto úseku končí tímto úzkým hrdlem Plzeňská kotlina a začíná sevřené údolí Berounky. Řeka Berounka s částí údolní nivy náleží do přírodního parku Horní Berounka. U čistírny odpadních vod a pod Pecihrádkem je navržena část poříčního parku Park Sv. Jiří. Pod svahem Bílé Hory je navržena část poříčního parku Bukovec. Součástí lokality je kynologické středisko. Severní část území je poddolována.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. 1436-K50/146 – funkční nadregionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBK č. K50/142-1436 – funkční regionální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. PM055-1436 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- RBC Svatý Jiří č. 1436 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Bukovec č. K50/146 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

Řeka Berounka zde tvoří VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Berounka od soutoku s Úslavou (č. 7314), Berounka po soutok s Úslavou (č. 8411).

Přes území jsou vedeny kanalizační sběrače na ČOV. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. Na jihovýchodě lokalitu protíná trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů kam zasahuje VTL odbočka DN 80 s BP 15 m pro ČOV.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C1, d3, e1, e2, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

###### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je určena k vytvoření dvou poříčních parků. Cílem vymezeného přírodního parku Berounka je snaha o zachování ekologicky stabilního harmonického přírodního prostředí a specifického krajinného rázu se soustředěnými významnými přírodovědnými a estetickými hodnotami, usměrnění živelného rozvoje a rekreačních aktivit. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodního charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků a VKP.

##### **1\_46 Bolevecké rybníky**

###### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází na rozhraní mezi Bolevcem a lesním komplexem na severu města. K rozsáhlému lesnímu masivu se přimyká unikátní středověká rybníční soustava

Boleveckých rybníků, rozsáhlý rybníční ekosystém v nivě Boleveckého potoka a jeho drobných přítoků. Vodní tok doprovází luční porosty, místy podmáčené, rybníky břehové porosty. Objevují se zde i plochy jehličnatých a smíšených lesů, přičemž rybníky na horním toku jsou už zcela obklopeny lesem. Okolí rybníků je rekreačně využíváno, je zde řada zahrádkářských a chatových osad. V okolí Kamenného rybníka je vyhlášena stejnojmenná přírodní rezervace chránící významné rašeliniště ojedinělé v širokém okolí se zachovanými společenstvy rašelinné flóry a fauny a dále zbytky přirozené slatinné louky s výskytem vzácných druhů rostlin. Mezi Kamenným, Třemošenským a Seneckým rybníkem se nachází arboretum Sofronka založené v roce 1956 se světovou sbírkou druhů rodu *Pinus*. Krajinné zázemí Severního předměstí je součástí celoměstsky významné rekreační oblasti Bolevecké rybníky. U hráze Velkého Boleveckého rybníka jsou tři památné stromy nesoucí společné označení Duby u Velkého rybníka. V současnosti má lokalita rekreační potenciál v blízkosti velkých plzeňských sídlišť a především Velký Bolevecký rybník slouží ke koupání i k provozování vodních sportů (loděnice, autokemp, restaurace Ostende). V městské krajině představuje jedinečné hodnoty, spojené se scenériemi přírodě blízkých lokalit. V území jsou ojedinělé stavby a zařízení - hájovna Sofronka, restaurace u Kamenného rybníka, správa arboreta Sofronka, sádky u Košináře, správa městských lesů a rybníků Na Rybárně u Velkého rybníka. Patří sem dále chaty u Šídlovského rybníka, Nováčku a Třemošenského rybníka, nad Seneckým rybníkem, pod Seneckým rybníkem, u Košináře, zbytek zahrádkové osady při ulici U Velkého rybníka. Plochy určené pro individuální rekreaci u břehu Třemošenského rybníka leží v rovinném terénu a ze západu jsou vymezené železniční tratí. Severní okraj lokality sousedí s lesním porostem. Dvě plochy pro individuální rekreaci se nacházejí v sousedství Šídlovského a Třemošenského rybníka a rybníka Nováček. Další plocha určená pro individuální rekreaci se rozkládá podél vodoteče mezi rybníky Seneckým a Košinářem, zaplacený areál je přístupný z obslužné komunikace v prodloužení ulice Pode Dvory, která vede na hráz Seneckého rybníka. Další plocha určená pro individuální rekreaci se nachází jihozápadně u rybníka Košináře.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. 1438-PM054, č. PM054-PM055, č. PM055-1436 – částečně funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. K50/115-PM053, č. PM054-K50/117 – funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. K50/119-PM055, č. PM058-1436 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Chobot č. PM055, Kamenný rybník č. PM053, Senecký rybník č. PM054 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní biotop
- LBC Bílá Hora č. PM057 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

Rozsáhlá rybníční soustava obklopená lesními porosty tvoří VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Bolevecký potok (č. 8314), Kamenný rybník (č. 8218), Les na Bílé Hoře (č. 8312), Les na Šídlovském vrchu (č. 8216), Les u Nováčku (č. 8215), Lesy nad Kamenným rybníkem (č. 8212), Lesy nad Seneckým rybníkem (č. 8211), Lesy nad Velkým rybníkem (č. 8311), Malý Bolevecký rybník (Záliv Velkého rybníka, č. 8316), Přítok Boleveckého potoka s rybníky (č. 8225), Rybník Košinář (č. 8317), Rybník Nováček (č. 8220), Senecký rybník (č. 8222), Šídlovský rybník (č. 8219), Třemošenský rybník (č. 8221), Velký Bolevecký rybník (č. 8315);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Lesopark Ostende (č. 8305).

Pod hrází Velkého Boleveckého rybníka je kanalizovaný úsek Boleveckého potoka - předpokládá se obnova otevřeného koryta. Část lokality je poddolována. Určité parcely nebo jejich části v blízkosti Boleveckého hřbitova a u rybníku Košináře budou zalesněny, příp. převedeny na přírodní plochy. U pozemků navržených k zalesnění je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa

nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Lokalitou vedou trasy tří dvojitéch nadzemních vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení), trasa nadzemního kombinovaného vedení VVN 110 kV a VN 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů) a trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). V západní části lokality se nacházejí VTL plynovody DN 300 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů a VTL odbočka DN 100 (BP 15 m) pro regulační stanici.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I6, I7, I8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Využití této stabilizované, celoměstsky významné lokality musí být v souladu s přírodním charakterem území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území. Rekreační oblast Bolevecké rybníky navazuje na obytné sídlištní soubory s vysokou hustotou obyvatel a nedostatečnými podmínkami pro každodenní rekreaci ve vlastním obytném území. Poskytuje širokou nabídku rekreačních možností. Cílem rozvoje této rekreační oblasti s mimořádně hodnotným přírodním prostředím a vysokou návštěvností je ochrana těchto přírodních a krajinných hodnot s citlivým rozvojem rekreační vybavenosti.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. V části lokality bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

### **1\_47 K Mikulce – jih**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází na jižním svahu Mikulky. Velmi členitý terén svahů Mikulky navazuje na strmé svahy okraje údolí Mže a Berounky. Jedná se o krajinný horizont města, který je z jihu patrný v krajinném panoramatu a měl by zůstat nezastavitelný. Území je vhodné pro vytvoření perspektivního parku a nabízí rezervu pro případné rozšíření Fakultní nemocnice Lochotín. Idea založení parku Na Mikulce (Amerického parku) vznikla k prvním svobodným oslavám osvobození Plzně americkou armádou v roce 1990, v návaznosti na tehdy vysazenou alej Svobody. Plocha parku je navržena ve vhodné terénní poloze a má za cíl zajištění odpovídajících ploch zeleně zejména pro obyvatele okolních rozsáhlých sídlišť. V blízkosti se nachází Fakultní nemocnice Lochotín. Plochy parku, na které mají výhled hospitalizovaní pacienti, mají nezanedbatelný léčebný přínos.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. PM058-PM059 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Americká zahrada (Mikulka) č. PM059 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesík Na Mikulce (č. 8313).

V lokalitě se nachází trasa dvojitého vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů) a trasa kombinovaného vedení VN 110 kV a VN 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů). Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I3, I4, I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Příměstská krajinná lokalita nabízí možnost rekreačního využití v dobré dostupnosti. Myšlenka zřízení tzv. Amerického parku na jižním svahu Mikulky je spojena s uplatněním druhů dřevin, které původně pocházejí z USA. Realizace parku je vázána na výkup soukromých pozemků.



Využití této lokality musí být v souladu s přírodním charakterem území s důrazem na součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

#### **1\_48 K Mikulce – sever**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází na severním svahu Mikulky. Pozemky v této lokalitě jsou využívány pouze pro zemědělství. Severní část lokality spadá do rekreační oblasti Bolevecké rybníky.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. PM058-1436 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM058-PM059 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Zadní Roudná–střelnice č. PM058 – částečně funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Roudenské lomy (č. 8302).

Lokalitou vede trasa dvojitého nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů), trasa nadzemního kombinovaného vedení VVN 110 kV a VN 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů) a několik tras nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). V lokalitě se nacházejí VTL plynovody DN 300 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů. Okrajem lokality prochází Bolevecký kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I3, I4, I5, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality a k novým zastavitelným plochám v sousedství lokality je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a prosazení navrhovaných prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území.

#### **1\_49 K Sylvánskému vrchu**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se rozkládá od ulice Na Chmelnicích přes ulici Pod Sylvánem až za Sylvánský vrch. Zahrnuje části s výraznou kompozicí sídliště Vinice a rozvolněnější zástavbu podél Kotíkovské, zahrnuje též dosud nezastavěné polohy kolem Karlovarské severně od Sylvánského vrchu. Krajinnému zázemí Vinic a Košutky dominuje Sylvánský vrch. Na Sylvánském vrchu je rozhledna, která byla postavena jako víceúčelový vysílač mobilního operátora roce 2001. Krajinnému zázemí Vinic a Košutky dominuje Sylvánský vrch. Převažují zde zemědělské pozemky, které jsou využívány i ležící ladem, trvalé travní porosty, ruderalizované porosty. V bývalém lomu pod Sylvánským vrchem, který je zavezený odpady, i v jiných částech lokality jsou remízy s dřevinnými porosty. Jižně od areálu Sokol Košutka stojí skupina chat. V lokalitě jsou navrženy dva parky nesoucí názvy blízkých ulic, Park Na Chmelnicích v jižním cípu lokality a menší park Pod Sylvánem v její severní části. Park Na Chmelnicích je navržen jako přírodě blízký prostor, který nabízí řadu možností pro dětské aktivity i relaxaci dospělých. Možné prostorové členění parku a využití jednotlivých částí bude vycházet z proměnlivosti daného území. Přírodní ráz parku bude podpořen návrhem vegetačních úprav. V návaznosti na Park Na Chmelnicích budou určité parcely nebo jejich části převedeny na přírodní plochy tak, aby jej propojovaly s Radčickým lesem.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. PM022-PM023 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM061-PM062, č. PM062-K50/108 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM025-PM061 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop

- LBC Park Na Chmelnicích č. PM061 – částečně funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Sylvánský vrch č. PM062 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

Součástí lokality jsou dva interakční prvky ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Remíz pod Sylvánem (č. 9302).

Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Sylván a Roudenský kanalizační sběrač. Do severní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. V západní části lokality se nachází VTL plynovody 2 x DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu. Na severozápadní hranici lokality se nachází anodové uzemnění, které je součástí protikoroziční ochrany VTL plynovodů. V jihovýchodní části lokality se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 300.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I1, I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Ke stabilizaci této lokality a zvýšení rekreačního zázemí přispěje vytvoření Parku Na Chmelnicích a parku Pod Sylvánem. Využití lokality musí být v souladu s přírodním charakterem území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

### **1\_50 Lesy za Boleveckými rybníky**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází severně od Košutky, Bolevce a Bílé Hory a rozkládá se až k severní hranici města. Park Na Chmelnicích je navržen jako přírodě blízký prostor, který nabízí řadu možností pro dětské aktivity i relaxaci dospělých. Možné prostorové členění parku a využití jednotlivých částí bude vycházet z proměnlivosti daného území. Přírodní ráz parku bude podpořen návrhem vegetačních úprav. Krajinné zázemí Severního předměstí je součástí celoměstsky významné rekreační oblasti Bolevecké rybníky. V lokalitě se nachází památné stromy Borovice u Košináře a Smrk – Troják v Lánech. Západně od Šídlovského rybníka je PR Petrovka, která pokračuje na k. ú. Chotíkov. Zasahuje sem ochranné pásmo PR Kamenný rybník. Součástí jsou hasičský areál a skupina chat v ulici Ke Krkavci, bývalá hájovna Dostalka a severní část arboreta Sofronka. U Seneckého rybníka se nachází klubovna skautského oddílu s restaurací. Na rozhraní mezi lesním komplexem a sídlištěm Košutka jsou navrženy parky K Sytné (v západní části) a Klotzův park u bývalé cihelny Františka Klotze, dnes střelnice. Většinu tohoto území tvoří ladem ležící zbytky zemědělské půdy, zachované po souvislém zastavění původních zemědělských pozemků navazujících na obec Bolevec dnešním sídlištěm Košutka. Místa jsou zarostlé náletovými porosty charakteru ostatní krajinné zeleně či porosty lesního charakteru. Území je plochou s významným potenciálem pro každodenní rekreaci obyvatel sídliště a vytvořením parků vznikne přirozenější přechodový pás ze zastavěného území do nezastavěného přírodního zázemí. V lokalitě se nacházejí dvě plochy určené pro individuální rekreaci. Jedna je při cestě na Krkavec za konečnou tramvaje č. 4, druhá plocha je areál zahrádkářské kolonie Českého zahrádkářského svazu u Střelnice Košutka.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/114-K50/115, č. K50/115-K50/116, č. K50/116-K50/117, č. K50/117-K50/118, č. K50/118-K50/119, č. K50/119-K50/147, č. K50/122-K50/114, č. K50/125-K50/126 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. K50/119-PM055, č. K50/126-NÝ??? – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. K50/115-PM053, č. K50/117-PM056, č. PM054-K50/117 – funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop



- LBK č. 1438-PM054 – nefunkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- RBC Sytná č. 1438 – funkční regionální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Doubí č. K50/117, V Rigidách č. K50/115 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC K Orlíku č. K50/126, Lány č. K50/114, Roudná č. K50/119, V Koutě č. K50/118, V Lipách č. K50/116 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní biotop
- LBC Drahotín č. PM056 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

VKP v lokalitě tvoří rybniční soustava s přilehlými lesními porosty:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesíky nad sídlištěm Košutka (č. 8217), Lesy na Lánech (č. 8213), Lesy Na Petrovských (č. 8214), Lesy nad Kamenným rybníkem (č. 8212), Lesy nad Seneckým rybníkem (č. 8211), Přítok Boleveckého potoka s rybníky (č. 8225), Rybník Rozkopaný (č. 8224), Rybník Vydymáček (č. 8223).

Severní a východní části území jsou poddolovány.

Přes území je veden hlavní vodovodní řad do Třemošné. Lokalitou vedou dvě trasy nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení), trasa nadzemního kombinovaného vedení VVN 110 kV a VN 22 kV (OP 15 m a 10 m od krajních vodičů) a několik tras nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). V lokalitě se dále nacházejí VTL plynovody DN 300 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů; v severní části lokality je vedena VTL odbočka DN 80 (BP 15 m) pro výrobní areál Orlík.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I6, I7, I8, I9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita patří k nejvýznamnější rekreační oblasti v Plzni. Vzhledem k dostupnosti, velmi pěknému přírodnímu prostředí a sousedství Bolevecké rybniční soustavy význam městských lesů a jejich rekreační funkce i nadále poroste.

Lokalita je určena k vytvoření dvou nových parků (K Sytné a Klotzův park) ke zlepšení kvality bydlení na sídlišti Košutka. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodního charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování individuální rekreace lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. V části lokality bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

### **1\_51 Lochotínský park**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při ulicích Nad ZOO, Na Chmelnicích, Karlovarská a Pod Vinicemi. Jádrová část původně rozsáhlého Lochotínského parku zakládaného jako lázeňský, v 19. a v 1. pol. 20. století nejvýznamnějšího parku ve městě, zaujímá příkré, částečně terasované svahy nad nivou Mže, členěné upraveným korytem dřívější vodoteče od Košutky. Park byl založen jako reprezentativní se vzdušnými alejemi a lázeňskými stavbami. Z doprovodných objektů je zachován pouze pavilon původních lázní, využitý pro kulturní a církevní účely. V letech 1951 až 1961 vznikl v Lochotínském parku velký přírodní amfiteátr. Nedávno byl do parku začleněn objekt Domu pohádek. Parkem prochází významné pěší a cyklistické trasy. Původní jádro parku je součástí městské památkové zóny Plzeň - Lochotín. Uvažuje se s převedením vody Kopeckého pramene do Lochotínského parku. V panoramatu městské krajiny nad nivou Mže vystupují příkré ozeleněné svahy. V blízkých pohledech vyniká atraktivnost mohutných porostů Lochotínského parku. V letech 2014 –

2016 prošel park I. etapou revitalizace, kdy došlo ke stabilizaci dřevinných porostů a trávníků, výsadbě nových dřevin, vybudování opatření na využití dešťových vod, obnově drobných romantických prvků a hudebního pavilonku, obnově cest atd.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/143-K50/144 – funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBK č. PM024-PM025, č. PM025-PM060 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM026-PM061 – nefunkční lokální biokoridor hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Lochotínský park č. PM025 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Lochotínský park (č. 9403), Zoologická a botanická zahrada (č. 9402).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d2, d3, l1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Celá lokalita je tvořena Lochotínským parkem. Společenským přínosem je udržení historických hodnot parku včetně drobných romantických prvků, které činí park zajímavým a jedinečným. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

### **1\_52 Mže – Berounka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří dolní tok řeky Mže a navazující úsek Berounky, krajinné zázemí centra města s regulovaným úsekem Mže a Berounky s levobřežní nivou. Východní část nivy Mže resp. Berounky od soutoku Mže s Radbuzou je v západní části zastavěna zástavbou Roudné a navazujícími plochami skleníků, chatové osady a při řece sportovními hřišti. Zbývající část je nezastavěná – s loukami a zemědělskými plochami. Řeka je sledovaná doprovodnými porosty a za touto barierou se na nevysoké říční terase v krajinné scéně nivy objevují okraje plošiny vnitřního města a okraje industriálního území. Severní ohraničení zelenými svahy kolem ulice Na Roudné vytvářejí působivé krajinné ohraničení, ve kterém se projevuje v zeleni částečně skrytá dominanta kostela Všechn Svatých. Otevřenost prostoru a jeho výrazné severní ohraničení představuje výraznou krajinářsko-estetickou hodnotu tohoto prostoru. U Štruncových sadů je jez s malou vodní elektrárnou. Součástí lokality jsou (v záplavovém území - neperspektivní) zahrádky východně od Roudné, u tenisových kurtů a u viaduktu a bývalé skleníkové hospodářství. Při ulici Na Roudné jsou pivovarské studně s ochranným pásmem. Podél řeky jsou navrženy poříční parky V Luční ulici a Relax park, na které navazují zemědělské plochy Roudná využitelné pro sezónní rekreaci (pobytové louky) se zázemím v lokalitě Luční - Na Roudné. Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází v nivě řeky podél ulice Na Roudné.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/139-K50/140 – funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní biotop
- NRBK č. K50/140-K50/141 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní biotop
- RBK č. K50/141-K50/142 – částečně funkční regionální biokoridor, hygrolilní biotop
- RBK č. K50/142-1436 – funkční regionální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBC Na Roudné č. K50/141 – částečně funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Zadní Roudná - niva č. K50/142 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC U Pekla č. K50/139 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní biotop

- LBC U Spartaku č. K50/140 – částečně funkční lokální biocentrum, hygroliní biotop
- V lokalitě se nachází VKP:
- podle § 3 MZe zák. č. 114/1992 Sb., (č. 0313), Berounka po soutok s Úslavou (č. 8411).

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení), několik tras nadzemního vedení 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů) a trasy VTL plynovodů DN 200 a DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodů a VTL odbočka DN 100 (BP 15 m) pro Fakultní nemocnici Lochotín. V jižní části lokality se nachází VTL plynovod DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice. Lokalitou dále vedou nadzemní trasy hlavních horkovodních napáječů Jih (2 x DN 700) a Sever (DN 700, DN 500). Při západním okraji lokality je veden Roudenský kanalizační sběrač, při východním okraji je veden podvojný kanalizační sběrač A, B.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, C1, d2, d3, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva řeky Mže a Berounky. Převážná část lokality, představující jednu z nejceněnějších říčních krajín ve městě s výbornou docházkovou vzdáleností z centra města, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je částečně zemědělsky využívána. Podél vodních toků je vymezen prostor pro dva nové poříční parky - V Luční ulici a Relax park. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. V části lokality zasažené zónou záplavového území bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

### **1\_53 Mže - Lochotínské louky**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena převážně loukami podél řeky Mže mezi Radčicemi a Roudnou. Krajině zázemí centra města a Vinic s levobřežní nivou Mže navazuje na Lochotínský park a areál zoologické zahrady. Lokalita představuje segment prakticky nezastavěné zemědělské krajiny v širokém údolí řeky Mže. Krajinná struktura je tvořena převážně zemědělskými plochami ornými půdami, loukami a pastvinami. Z historických krajinných struktur vyniká krajinná dominantka aleje Kilometrovka vysázené v roce 1892. Novější zástavba přímo v údolí je reprezentována především zahrádkářskými osadami a jednotlivými objekty. Nachází se zde malá vodní elektrárna v objektu bývalého mlýna postaveného na počátku 15. století navazující na Kalikovský jez. Vizuální charakteristika soustřeďuje několik mimořádně cenných znaků. Jedná se především o historickou prostorovou vazbu nivních poloh na Lochotínský park a výše na hranu Lochotína, o prostorové uplatnění aleje Kilometrovky mezi svahem Lochotína a vnitřním městem a o působivou strukturu luk, liniové zeleně, odvodňovacích struh a jiných stop tradičního využívání krajiny nivy Mže. Lokalita působí harmonií měřítka i vztahů a přítomností krajinářsko-estetických hodnot, jedná se o bezprostřední vazbu na urbanizované území. Součástí jsou domy se zahradnickými provozy a čtyři skupiny zahrad a zahrádek s chatami a domky. Při Lochotínské ulici je prodejna květin a školkařských výpěstků. Na břehu Mže je oplocený areál poříčního Parku Za Plazou. Při Lochotínské ulici je navržen poříční park U Lochotínské ulice, na který směrem ke Kilometrovce navazují zemědělské plochy Lochotínské louky využitelné pro

sezónní rekreaci. Při ulici Pod Vinicemi a Lochotínskou ulicí je navržen Park pod Lochotínem. Při Radčické ulici se nacházejí tři skupiny rekreačních zahrad. V severní části lokality se vyskytuje MPZ Plzeň – Lochotín. V blízkosti řeky se nachází skupiny rekreačních objektů, ty jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní z důvodu umístění v aktivní zóně záplavového území. Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází v nivě řeky Mže podél ulice Pod Vinicemi, dvě další plochy se nachází západně v těsné blízkosti památné aleje Kilometrovka. Další plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí podél ulice Radčická (dvě severně a jedna jižně od komunikace).

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/135-K50/136 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K50/143-K50/144, č. K50/144-K50/145 – funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K50/136-K50/137, č. K50/137-K50/138, č. K50/138-K50/139 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní biotop
- NRBK č. K50/136-K50/143 – nefunkční nadregionální biokoridor
- LBK č. K50/145-K50/139 – funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBC Kalikovský mlýn č. K50/138, Louky u ZOO č. K50/143, U Hanáků č. K50/145 – částečně funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Lochotínské louky č. K50/144, Ústí Vejprnického potoka č. K50/137 – lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC U Pekla č. K50/139 – lokální biocentrum, hygrolilní biotop
- LBC Pod Vinicemi č. K50/136 – nefunkční lokální biocentrum

V lokalitě se nachází interakční prvek ÚSES.

VKP v lokalitě tvoří říční tok:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313).

Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Vinice a zásobní řad z vodojemu a Radčický kanalizační sběrač. V jižní a západní části lokality se nacházejí nadzemní trasy vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, d1, d2, d3, I1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva řeky Mže. Převážná část lokality, představující jednu z nejcennějších říčních krajín ve městě s výbornou docházkovou vzdáleností z centra města, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je částečně zemědělsky využívána. Z těchto důvodů je podél říčního toku vymezen prostor pro nový pořiční park v návaznosti na park stávající. Dále je u Lochotínské ulice navržen Park pod Lochotínem pro doplnění rekreačních aktivit. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území. Důležitým prvkem pro rozvoj lokality je ochrana vymezeného koridoru komunikace.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP Iesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. V části lokality zasažené zónou záplavového území bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

### **1\_54 Park u jezírka Košutka**

*Současný stav a východiska řešení*



Lokalita se nachází mezi ulicemi Karlovarská, Kotíkovská a V Lomech. Park byl založen na počátku 30. let 20. století městským zahradníkem Valentinem Čočkem za významné podpory tehdejšího primátora města Plzně Ludka Pika. Park se rozprostírá okolo Košuteckého jezírka v zatopeném bývalém pískovcovém lomu s malebnými skalními scenériemi. Původně se zde lámal pískovec jako stavební kámen. Součástí je objekt s původním, dnes nevyužívaným víceúčelovým sálem, který sloužil především pro sport a kulturu. Území spadá do rekreační oblasti Košutecké jezírko. V roce 2014 zde proběhly úpravy, kdy byla vytvořena písčná pláž, zpevněny byly stráně a vznikly nové chodníky a byla navracena soška andělíčka. Zároveň se začalo s „programem na zlepšení kvality vody“, která má rekreační využití.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Park u jezírka Košutka (č. 9301).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Rekreační charakter lokality by měl být zachován v celém svém rozsahu. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním přírodě blízkého charakteru území s důrazem na hodnoty významného krajinného prvku.

### **1\_55 Park na přání Zemník - Žlutická**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena parkem, který byl realizován jako společný projekt Správy veřejného statku města Plzně s aktivní spoluúčastí a pomocí občanů – budoucích uživatelů parku. V roce 2001 proběhlo několik plánovacích víkendů, během nichž byla zapojena veřejnost do přípravy návrhu projektu. Následně byli občané zapojeni i do samotné realizace. Bylo vysazeno množství nových dřevin, provedeny nezbytné protierozní terénní úpravy a založen trávník. V parku se nachází dřevěné dětské herní prvky, autobusová skluzavka a lanové prolézačky. Lokalita je přirozeným přechodem mezi sídlištěm a lesem v oblasti Krkavce.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I5, I8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Respektovat a rozvíjet park pro jeho rekreační charakter v návaznosti na přilehlé krajinné zázemí.

### **1\_56 Park Vinice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Plocha parku tvoří nepravidelný pás táhnoucí se ve směru východ – západ. Jeho okolí se vyznačuje rozmanitostí struktur a funkcí. Na východě navazuje na historickou zeleň svázanou s bývalými lázněmi – Lochotínský park. Velkou část jižní hranice má společnou s areálem Zoologické a botanické zahrady města Plzně. Dále na západ sousedí s bývalými zahradami. Celou severní hranicí park přiléhá ke stávající výstavbě sídliště a rodinných domů. Území parku je vnímáno jako most propojující město s krajinou. Díky svému umístění se jedná o pohledově exponované místo. Jeho hodnota spočívá v tom, že poskytuje možnost výhledu na Plzeň a jednak v tom, že působí dominantně v pohledech od jihu a západu. Plocha parku zahrnuje i stávající sportovní hřiště a dětské hřiště s hracími prvky.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. PM024-PM025 – nefunkční lokální biokoridor č. PM023-PM024 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop. Přes území jsou vedeny výtlačné řady do vodojemu Sylván.

V severozápadní části lokality se nachází VTL regulační stanice zemního plynu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I1 a I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Území je plochou s významným potenciálem pro každodenní rekreaci obyvatel sídliště a vytvořením parku vznikne i tranzitní místo pro ty, kteří budou směřovat z města do krajiny v blízkého okolí. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně navrženého prvku.

## 1\_57 Pecihrádek

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita navazuje na ulice Pecihrádek a Nad Berouňkou a tvoří zázemí Bílé Hory se svažitou lesnatou levobřežní částí kaňonovitého údolí Berouňky (součást přírodního parku Horní Berouňka) a navazuje na úsek říční nivy. Berouňka vtéká do krátké soutěsky za Pecihrádkem s výraznými skalami čnicími přímo nad řekou. V tomto úseku končí tímto úzkým hrdlem Plzeňská kotlina a začíná sevřené údolí Berouňky. Zasahuje sem návrh poříčního parku Bukovec a Park Sv. Jiří. Součástí jsou chaty nahoře a na východním svahu a domy v zahradách u lávky. Součástí lokality je archeologická památka Pecihrádek č. 7410 na místě zaniklého dvora a tvrze. Severní část území je poddolována. Plocha určená pro individuální rekreaci je tvořena několika původními vilami na velkých pozemcích se zahradou ve stráni se západní orientací nad řekou Berouňkou.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. 1436-K50/146 – funkční nadregionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBC Svatý Jiří č. 1436 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Bukovec č. K50/146 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Berouňka od soutoku s Úslavou (č. 7314), Les na Pecihrádku (č. 7412), Les na stráni pod Bílou Horou (č. 7311);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Svahy na Beranovce (č. 7304).

Do lokality zasahuje trasa nadzemního izolovaného vedení VN 22 kV a trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 2 m a 10 m od krajních vodičů a nachází se zde VTL plynovod DN 300 s BP 40 m a VTL odbočka DN 80 pro ČOV (BP 15 m).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR e1, e2, I6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří niva řeky Berouňky a převážná část území je vhodná pro rekreaci. Z těchto důvodů je podél říčního toku vymezen prostor pro dva nové poříční parky (Bukovec a Park Sv. Jiří). Lokalita je součástí přírodního parku Horní Berouňka, jehož cílem ochrany je snaha o zachování ekologicky stabilního harmonického přírodního prostředí a specifického krajinného rázu se soustředěnými významnými přírodovědnými a estetickými hodnotami, usměrnění živelného rozvoje a rekreačních aktivit. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## 1\_58 Za Červeným vrchem

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi ulicemi Lidickou, alejí Svobody a Boleveckou, v části je vymezena areálem Fakultní nemocnice Lochotín. Tvoří krajinné zázemí Lochotína s návrším

pietního místa Bývalý Židovský hřbitov a s mělkým údolím občasné vodoteče od bývalých cihelen na Košutce.

V lokalitě leží prvky ÚSES:

- LBC Lochotín - U nemocnice č. PM060 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBK č. PM025-PM060 – nefunkční lokální biokoridor

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Bývalý Židovský hřbitov (č. 8304).

V lokalitě se nachází retenční nádrž Gera a Roudenský kanalizační sběrač. Západní částí lokality vede trasa hlavního horkovodního napáječe Sever 2 x DN 500.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Příměstská krajinná lokalita nabízí možnost rekreačního využití v dobré dostupnosti z okolní zástavby. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

### **1\_59 Zámeček**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi ulicemi V Radčicích a Pálavská. Na krajinné zázemí centra města a Vinic s lesnatým zlomovým svahem navazuje lokalita viničních teras.. Lokalita je tvořena asi padesátimetrovým výrazným svahem vůči rovinaté nivě Mže a je pokryta smíšeným lesem. V patě svahu je vyhlášena přírodní památka Čertova kazatelna, což je skalní defilé s četnými morfologicky nápadnými útvary selektivního zvětrávání sedimentů plzeňského karbonu (skalní okna, kulisy, římsy aj.). Architektonickou dominantou je Zámeček na hraně svahu skalního defilé. Z výše položených míst ve svazích a na terénní hraně se otevírají cenné pohledy na panorama historického jádra Plzně přes nivu Mže. Součástí lokality jsou bývalé statky, domky a chaty na terasovém svahu Vinic a skupina chat a domy pod Čertovou kazatelnou. V severní části lokality se nachází zalesnění navržených pozemků.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. PM022-PM023, č. PM023-PM024 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Zámeček č. PM023 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les u Zámečku (č. 9312);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Strž u Zámečku (č. 9304), Viničné terasy (č. 9404).

Přes území je veden výtlačný řad do vodojemu Sylván, výtlač do vodojemu Škoda v majetku Plzeňské energetiky a.s. a nachází se zde VTL plynovody 2 x DN 200 a DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR I1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Zlepšení rekreačních možností lokality je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

### **6. 3. 3. 2. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 2 - Slovany:**

#### **2\_40 Božkov - Pytel**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se sestává ze zemědělských a lesních pozemků včetně rozsáhlého lesního komplexu V Pytli, který tvoří rekreační oblast Pytel. Souvislý lesní porost polesí V Pytli pokrývá jižní svah významného terénního hřbetu a je vůči údolí Božkovského potoka ohraničen cestou kolem odkaliště na dně údolí. V jeho výběžku k Božkovu leží Božkovský hřbitov. Součástí lokality je Božkovský potok, v jehož původním korytě se dokončuje rekultivace složiště popílku, které bude po dokončení sloužit jako rezerva ÚSES. Božkovský potok působí jako výrazný přírodní koridor obklopený na severu a na jihu plochami polí. V lokalitě jsou navrženy pozemky k zalesnění, u nichž je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Plocha určená pro individuální rekreaci navazuje na ulici Buksická v návaznosti na lokalitu 2\_3a. Další plocha určená pro individuální rekreaci navazující na zástavbu a zastavitelnou plochu lokality Božkov K Hrádku je původní zahrada bez zástavby, další plocha původní zahrady severně od hřbitova je zcela odtržená od zástavby.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. 1453-K64/026A, č. 1453-K64/026B, č. 1453-K64/029, č. K64/021-K64/029, č. K64/026-K64/027 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. 1453-K64/021 – funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. PM037-K64/026 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. 1453-2010/04, č. K64/019-1453, č. K64/020-1453 – nefunkční lokální biokoridor
- RBC V Pytli č. 1453 – částečně funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Střelnice Lobzy č. PM037, U Hrádecké hospody č. K64/026 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

Součástí lokality je interakční prvek ÚSES a rezerva pro prvek ÚSES č. 1453 V Pytli.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Božkovský potok (č. 7513), Les pod odkalištěm u Božkova (č. 7512), Les Pytel (č. 6512);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Zaklesnutý meandr u Lobez (č. 7501);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráž nad Božkovským potokem (č. 7505).

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. Lokalitou vede trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu. V lokalitě se nachází samostatný objekt kontrolní měřící stanice Českého telekomunikačního úřadu vč. anténního nosiče.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c2, c3, D1, D2, D3, D4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Kulturní krajina s přírodě blízkými prvky posílí svou stabilitou rekultivaci složiště popílku. Zlepšení rekreačních možností lokality je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území. V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými



objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## 2\_41 Božkov U dráhy

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při budějovické dráze a tvoří ji zemědělské pozemky navazující na levobřežní nivu Úslavy v Závrtku a pod Kolečovkou. Přírodní charakteristiku dotváří různé formy městské zeleně (ruderní a ruderalizovaná zeleň na nezastavěných a rozvojových plochách, podél železnice, porosty při Úslavě). Dvě plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí jižně od zástavby Božkova při polní cestě v prodloužení Libušínské ulice.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2010/01-2010/02 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Bručnou č. 2010/01 - funkční hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Úslava (č. 7615).

V lokalitě se nachází trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c3, c4, C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Příměstská zemědělská krajina musí respektovat nedalekou říční nivu Úslavy. Přístup k území musí být v souladu s veškerými součástmi ÚSES, VKP a dalšími hodnotami v území. V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## 2\_42 Buková

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí jihovýchodně od Božkova a zemědělské a lesní pozemky s úsekem údolí Úslavy a částí lesa Kolečovka na příkrých svazích nad řekou. Nad Božkovem se do pravého břehu zařezává údolí Buková, kde od 19. století probíhala hlubinná těžba. Dodnes zde jsou v terénu patrné pozůstatky po těžbě vč. jezírka na drobném sezónním toku protékajícím údolím. Jižně od Letkovské ulice je zaříznuté údolí Malá Buková (Kristýnov). Při Letkovské je vrch Chlumecký, částečně s porosty přirozeného charakteru. Plochu určenou pro individuální rekreaci při letkovské silnici tvoří pruh čtyř zahrad mezi silnicí a lesním porostem.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K64/018-K64/019 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K64/019-1453 – částečně funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K64/019-K64/020, č. K64/020-1453 – nefunkční nadregionální biokoridor
- RBK č. 2010/02-2010/03 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. K64/018-1453 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Božkov č. 2010/03 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Alžbětino údolí č. K64/019 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Chlumecký č. K64/020 – částečně funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Úslava (č. 7615), Les Christinentál (č. 7611), Les na stráni pod Bukovou (č. 7612);

- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Chlumek u Božkova (č. 7601).

Součástí lokality je interakční prvek ÚSES. Část území je poddolována.

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. Lokalitou vede trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c3, c4, D1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Božkova a Úslavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## **2\_43 Homolka**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Slovan mezi Malostranskou ulicí, náměstím Milady Horákové, Plzeňskou cestou a areálem vodárny. Součástí lokality je rekreační oblast lesopark Homolka v pravobřežní části údolí Úhlavy s dominantou stejnojmenného vrchu. Na jeho vrcholu je vodojem vodárny. Lesopark vznikl od konce 19. století a v předválečném období z lesních porostů a v současné době je druhou největší plochou zeleně v Plzni. Součástí lesoparku je naučná stezka pro děti a fit stezka pro dospělé. Při náměstí Milady Horákové je parková část s trávníky a objektem zázemí, na jihovýchodní straně část s dětskými hřišti.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBK č. 1437-PM038 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Homolka č. PM038 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Velká Homolka (č. 8601).

V území se nachází vodojem Homolka, lokalitou prochází výtlak do vodojemu Lobzy a výtlak do vodojemu Starý Plzenec, lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Lesopark Homolka tvoří důležitou rekreační oblast celoměstského charakteru. Zachování a zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

## **2\_44 Hradiště - krajina**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Slovan v okolí místní části Hradiště a zemědělské pozemky v pravobřežní části údolí Úhlavy s dominantou pravěké archeologické památky Hradiště v Hradišti č. 8602. Prudké svahy jsou zalesněné. Řeku doprovází výrazná linie břehových a doprovodných porostů. V šíji ostrohu se nachází pravěké hradiště – v současnosti především zatravněné, na které navazuje lesoparkový pás vedoucí na sever a napojující se dále na lesopark na vrchu Velká Homolka. Součástí jsou část poříčního parku Hradiště

u jezu, skupina chat se zahradami pod hradištěm a areál pro mládež se skupinou chat nad Úhlavou při ulici Plzeňská cesta. V lokalitě se nachází rekreační oblast Homolka.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/04-1437 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBC Doudlevice č. 1437 – funkční regionální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Hradiště č. 239/04 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesík na stráni při Plzeňské cestě (č. 8612);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Hradiště (č. 8603), Park a stráž nad Úhlavou (č. 8602), Velká Homolka (č. 8601).

Lokalitou prochází hlavní stoka z Hradiště a Úhlavský kanalizační sběrač a vede trasa nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, b1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

*Odůvodnění řešení*

Lokalita tvoří cenné krajinné zázemí zástavby Slovan a Hradiště. Při ulici Plzeňská cesta je navrženo robinsonádní hřiště a rozhledna do údolní nivy řeky Úhlavy. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

## 2\_45 Chvojkovy lomy

*Současný stav a východiska řešení*

Lokalita parku se nachází ve sníženině mezi věžovými domy na náměstí Generála Píky a Částkovou ulicí. V místě pískovcových lomů v období 1957 až 1962 vznikl park, který byl vybudován pod dojmem světové výstavy EXPO 1958. V současné době slouží park k relaxaci i pořádání kulturních akcí. Jednou z jeho dominant „Obří věž – maják“, pódium, dále je zde dětské hřiště. Součástí lokality je objekt restaurace.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Chvojkovy lomy (č. 8506).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

*Odůvodnění řešení*

Návrhem by měl být respektován a rozvíjen park Chvojkovy lomy jako významný krajinný prvek s rekreačním zázemím pro Slovany.

## 2\_46 Koterov - krajina

*Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází východně od Koterova, tvoří ji rozsáhlé plochy orné půdy doprovázené nepřilíši bohatou krajinnou nelesní zelení podél komunikací a mezí. Z ploše pahorkatinného reliéfu vystupuje nejvyšší vrchol Háje, výrazně ovlivněný antropogenní činností (ukončená těžba stavebního kamene v dobývacím prostoru Koterov) a částečně pokrytý smíšeným a listnatým lesem (lesy Mešnice a Kolečovka nad Úslavou). Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází na patě svahu vymezejícím nivu řeky Úslavy a v těsném sousedství lesa. Na okraji Koterova v prodloužení stávající obytné zástavby se dále nachází plocha určená pro individuální rekreaci, která je vymezená patou svahu a hranou rokle.

Součástí jsou chaty pod Kolečovkou a nad ulicí Na Hradčanech na konci zástavby Koterova.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K64/010-K64/011A – částečně funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K64/011-K64/018B – nefunkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K64/011-K64/018A – nefunkční nadregionální biokoridor

- NRBK č. K64/011-K64/018B - částečně funkční nadregionální biokoridor
- RBK č. 2010/01-2010/02 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. K64/018-1453 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Háje č. K64/011, U Koterovské lávky č. 2010/02 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Na Hájích č. K64/018 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les Mešnice (č. 7614), Les na stráni pod Bukovou (č. 7612), Lesy na Hájích (č. 7613), Úslava (č. 7615).

Součástí lokality jsou tři interakční prvky ÚSES. Severní část území je částečně poddolována, v jižní části se nachází dobývací prostor spilitu.

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c4, c5, D1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Koterova je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území z důvodu nejen obecné, ale i zvláštní ochrany přírody. Biologické hodnocení lomu Koterov prokázalo výskyt velkého počtu zvláště chráněných druhů a dalších, především geologických hodnot. Lom Koterov má potenciál stát se oblastí NATURA 2000 či přírodní památkou.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. V části lokality zasažené zónou záplavového území bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

## **2\_47 Koterov - U dráhy**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při budějovické dráze, ze severu sousedí s krajinným zázemím řeky Úslavy u Koterova. Tvoří ji zemědělské a lesní pozemky. Významnými prvky jsou les Bradava a dolní úsek Černického potoka doprovázený pásem vegetace, který se vlévá do Úslavy. Ve střední části lokality v návaznosti na tok řeky Úslavy, západně od lesního porostu se nachází plocha určená pro individuální rekreaci. Na ploše bývalé skládky je náletová vegetace. Pošné cesty u dráhy jsou lemovány alejemi.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K64/016-3005 – funkční nadregionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K64/015-K64/016 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 3005-2010/01 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBC Koterov č. 3005 – částečně funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Bručnou č. 2010/01, Pod Olympií č. K64/016 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na Bradavě (č. 7711), Lesíky na stráních proti Koterovu (č. 7712), Úslava (č. 7615);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Mokřad na Černickém potoce – J část (č. 7702), Mokřad na Černickém potoce – S část (č. 7701).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c5, C7 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Koterova a nivy řeky Úslavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## **2\_48 Papírenský park**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při Habrové ulici. Papírenský park byl založený ve dvacátých letech spolu s papírenskými provozy a vilou majitele s původním určením pro rekreaci zaměstnanců. Byly zde využity původní lužní porosty, z větší části byly provedeny nové výsadby. V oploceném areálu v současnosti převažují porosty dubů. Po zboření vily v severní části nyní park volně přechází do původní zahrady u vily.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Papírenský park (č. 8503).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Respektovat a rozvíjet Papírenský park, který tvoří celou lokalitu, jako významný krajinný prvek s rekreačním zázemím.

## **2\_49 Park U Ježíška**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena ulicemi U Trati a Mikulášská a řekou Radbuzou. Navržený nový městský park, který vzniká etapovitě, se připravuje od roku 2002, kdy proběhla architektonická soutěž. Park U Ježíška by měl v budoucnu nabízet velké travnaté plochy na rekreační sport a odpočinek, dětské hřiště a sportoviště, pohodlné parkové cesty a také kavárnu. V současnosti došlo k očištění svahu od náletů a odstranění suchých a poškozených dřevin. Byly vybudovány nové cesty – pěší propojení od bytových domů směrem k řece a cesta na novou vyhlídku v horní části svahu. Byly vysazeny nové dřeviny a instalován městský mobiliář (lavičky).

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2008/02-2008/03 – funkční regionální biokoridor, hygroliní biotop
- LBC U Ježíška č. 2008/03 – částečně funkční lokální biocentrum, hygroliní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Mikulášský hřbitov (č. 8501).

Lokalitou prochází Doudlevecký kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a1, C3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Celá lokalita je tvořena Parkem U Ježíška. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně VKP a dalších hodnot v území.



## 2\_50 Úhlava - Bručná

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří nezastavěná část nivy řeky Úhlavy na Bručné s meandrujícím přirozeným tokem řeky Úhlavy s břehovými a doprovodnými porosty. Na nivě pokrytou loukami ve vyšších povlnově stoupajících polohách navazují plochy polí. Část pravobřežní nivy Úhlavy sahá pod ulici Do Zámostí, která k jihu přechází do stráně a rokle pod ulicí Zadní cesta.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/02-239/03, 239/03-239/04 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Čechurov č. 239/03 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na stráni nad Úhlavou (č. 8711), Úhlava (č. 8716).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území (ochranné pásmo vodárenského toku).

## 2\_51 Úhlava - Hradiště

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří výrazný meandr řeky Úhlavy, vytvářející zřetelně vymezený prostor s úseky údolní nivy v Hradišti. Prudké svahy jsou zalesněné, většinu plochy však pokrývají louky, případně menší pole. Řeku doprovází výrazná linie břehových a doprovodných porostů. U sokolovny je jez s náhonem bývalého hamru, na kterém je malá vodní elektrárna. Jižně od sokolovny jsou pobytové louky a venkovní hřiště, které spolu s rekreačním zázemím sokolovny vytvářejí areál poříčního parku Hradiště u jezu. Do severní části u areálu vodárny zasahuje navržený poříční park Malostranské jezírko. Součástí lokality je i menší část archeologické památky Hradiště v Hradišti č. 8602 a rekreační oblast Homolka.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/03-239/04, č. 239/04-239/05 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBK č. 239/05-1437 – částečně funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBK č. 239/04-1437 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. 1437-PM038 – nefunkční lokální biokoridor
- RBC Doudlevec č. 1437 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Hradiště č. 239/04 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC V Češníkách č. 239/05 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511), Úhlava (č. 8716);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Hradiště (č. 8603), Park a stráž nad Úhlavou (č. 8602), Velká Homolka (č. 8601).

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Bory a vede trasa nadzemního vedení 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasa nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, a3, b1, b2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území (ochranné pásmo vodárenského toku).

## 2\_52 Úslava - Božkov

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Úslava s částmi údolní nivy a s dolním úsekem údolí Božkovského potoka v Božkově. Dno nivy tvoří louky, pravé břehy s ojedinělými skalními výchozy jsou zalesněné listnatými a smíšenými porosty. V nivě vznikl tzv. Božkovský ostrov, vymezený řekou Úslavou a náhonem bývalého mlýna. Jeho velikost se měnila, přičemž v minulosti byla jeho plocha výrazně menší. Řeka Úslava místem protéká již v přirozeném korytu s bohatou břehovou a doprovodnou vegetací. Na Božkovském ostrově se nachází protipovodňový průleh s hracími prvky, in-line dráha, fitness prvky, hřiště atd. Lokalita leží v záplavovém území. Mezi náhonem a řekou je sportovně rekreační areál s tělocvičnou a venkovními hřišti. Na něj navazují další plochy poříčního parku. Dvě plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí v nivě řeky Úhlavy jižně od Božkova. Jednu plochu tvoří původní velká zahrada při prodloužení ulice Libušínská, která byla rozdělena na více parcel, kde byly realizovány rekreační domy využívané pro trvalé bydlení. Druhou plochu tvoří původní zahrady navazující z jihu na stávající výrobní a skladovací areály při ulici K Jezu.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K64/018-K64/019 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 2010/01-2010/02, č. 2010/02-2010/03, č. 2010/03-2010/04 – funkční regionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBK č. 1453-2010/04 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Božkov č. 2010/03, Pod Bručnou č. 2010/01, Pod Vyšehradem č. 2010/04, U Koterovské lávky č. 2010/02 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Střelnice Lobzy č. PM037 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na stráni pod Bukovou (č. 7612), Úslava (č. 7615);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Na Vyhlídce (č. 7502), Stráň V Závrtku (č. 7602).

V severní části lokality se nacházejí dva interakční prvky ÚSES a poddolované území.

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů a Úslavský kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c2, c3, c4, C4, c5, C5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. Poříční park Božkovský ostrov tvoří jednu z nejvýznamnějších sportovně-rekreačních lokalit v Plzni. Zastavěná část ostrova bude chráněna před pětiletou vodou prostřednictvím nové vodoteče s průlehem spojující původní náhon a řeku Úslavu.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## 2\_53 Úslava - Koterov

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Úslava s meandrujícími částmi údolní nivy a s dolním úsekem Černického potoka v Koterově. Plocha meandrů je porostlá přírodními nebo přírodě velmi blízkými břehovými porosty. Niva je pokrytá loukami. Krajinářsky velmi atraktivní partie koridoru Úslavy s drobnými meandry řeky ve zdánlivě rozlehlém prostoru nivy jsou ohraničeny skalnatými okraji nevysoké říční terasy. Vznikají tak jedinečné dynamické přírodě blízké scenerie. U bývalého mlýna je jez s malou vodní elektrárnou. Součástí je samota při ulici Na Lipce a skupina chat pod lesem Bradava. Na umělém ostrově mezi řekou Úslavou a náhonem Koterovského mlýna roste Koterovská lípa, chráněná jako památný strom. Území sousedí s vesnickou památkovou rezervací Koterov.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2010/01-2010/02, č. 3005-2010/01 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBC Koterov č. 3005 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Bručnou č. 2010/01, U Koterovské lávky č. 2010/02 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les Mešnice (č. 7614), Les na stráni pod Bukovou (č. 7612), Lesíky na stráních proti Koterovu (č. 7712), Úslava (č. 7615).

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů a Úslavský kanalizační sběrač.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c4, c5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úslavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území.

## 2\_54 Úslava - Vyšehrad

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je vymezena řekou Úslavou pod ulicí Na Vyhlídce a pod Vyšehradem. Lokalitu tvoří řeka Úslava s částmi údolní nivy. Řeka Úslava zde byla regulována, tůň a pozůstatky slepých ramen řeky byly zavezeny, břehové porosty byly odstraněny. Břehy jsou zarovnané, zpevněné, nivu tvoří travnaté louky. Terén je povlovnější, prakticky rovinný. Součástí lokality je středisko výcviku golfu (golfové odpaliště) a svažité ostroh Na Vyhlídce.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2010/04-2010/05 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Vyšehradem č. 2010/04, U Lobežského parku č. 2010/05 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Úslava (č. 7615);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Na Vyhlídce (č. 7502).

Lokalitou prochází Úslavský kanalizační sběrač a vodovodní výtlačný řad do vodojemu Lobzy. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, c2, C3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úslavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové



ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území.

### **6. 3. 3. 3. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 3:**

#### **3\_72 Borský park**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi Klatovskou ulicí, ulicí U Borského parku a klatovskou dráhou. Lokalitu tvoří Borský park a lesopark, největší městský park, rekreační zázemí Bor. Celé území spadá do rekreační oblasti České údolí. Borský park byl založen v roce 1914, kdy byly vysázeny aleje u vstupu do parku a promenáda okolo centrální louky. Východním směrem nabývá park charakter lesoparku, který se táhne až k Tyršovu mostu. Rozsáhlý členitý prostor s velkými plochami trávníků, skupinami stromů a alejemi umožňuje řadu vzájemně se nerušících rekreačních a společenských aktivit. Park prochází dlouhodobými postupnými úpravami podle principů dohodnutých s veřejností. Borský park je v současné době mezi obyvateli velmi oblíben a hojně navštěvován. Součástí je konečná zastávka tramvaje a autobusů MHD a při Klatovské ulici zastávka autobusů regionální dopravy a parkoviště. V budoucnu bude vymezena konečná zastávka tramvaje a vznikne tak velkorysý prostor pro nový vstup do parku.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Borský park (č. 9601).

Přes území je veden výtlačný řad do vodojemu Bory a kanalizační sběrač. Východní částí lokality vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení), v západní části lokality se nachází VTL plynovod DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a3, B a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Respektovat a rozvíjet Borský park jako významný krajinný prvek celoměstského významu s rekreačním zázemím.

#### **3\_73 Doudlevec – krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při silnici z Doudlevec do Radobyčic. Tvoří ji krajinné zázemí Doudlevec a Bor, jižně od Tyršova mostu potom převážně zemědělské pozemky v poloze Na Češníkách východně od silnice do Radobyčic. Součástí jsou Luftova zahrada a Husův sad mezi ulicí Za Rybárnou a silnicí do Radobyčic. Luftova zahrada byla založena v období 1918 – 1933. Její velkorysé pojetí, které obsahuje přírodní partie bohaté na vodu, včetně mokřadní a vlhkomilné vegetace jsou cenným příkladem zahradního umění z období První republiky. Zahrada je cenná pro množství letitých exotických dřevin velkých rozměrů. Zůstala zde zachována cestní síť, dva rybníky, dva zahradní domky, z nich jeden slouží jako moštárna. Byla vytvořena replika původního altánu a sochařské výzdoby. Lokalita dále obsahuje lesíky u Radbuzy a podélný pás chat u Tyršova mostu, které jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 238/03-1437, č. 239/05-1437 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBC Doudlevec č. 1437 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC V Češníkách č. 239/05 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na stráni u Hradiště (č. 8611), Lesíky proti Velké Homolce (č. 8613), Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511), Úhlava (č. 8716);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Luftova zahrada (č. 9604).

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, a3, b1, E1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Chránit a udržovat Luftovu zahradu jako významný krajinný prvek s rekreačním zázemím. Vzhledem k charakteru lokality v blízkosti soutoku Úhlavy s Radbuzou je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území.

### **3\_74 Mže - Skvrňanské louky**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Skvrňan s pravobřežní nivou Mže. Lokalita má vesměs charakter zemědělské krajiny a je minimálně zastavěná. Převažuje orná půda či různorodé zemědělské plochy s přirozenou vegetací, případně louky v nivě. Pole jsou ohraničená především příkopy se sporou dřevinou vegetací. Nachází se zde vodní toky a komunikace s dozívajícími stromořadími ovocných stromů. Součástí jsou chaty mezi Chebskou ulicí a dráhou, u Křimické ulice, 7 skupin chat v říční nivě a provozovna pod školou. Plochy původních zahrádek jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní z důvodu umístění v aktivní zóně záplavového území. Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází při obslužné cestě v prodloužení Touškovské ulice. Další plocha určená pro individuální rekreaci je přimknuta k lokalitě 3\_15 Jíkalka, na severu je vymezena tokem Vejprnického potoka. Trojúhelníková plocha určená pro individuální rekreaci při Křimické ulici je součástí širšího rekreačního území.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/135-K50/136 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K50/136-K50/137 – funkční nadregionální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. PM049-K50/137 – částečně funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. PM048-PM049, č. PM052-K50/137 - nefunkční lokální biokoridor
- LBC Ústí Vejprnického potoka č. K50/137 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Přední Skvrňany č. PM049 – nefunkční lokální biocentrum

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313), Vejprnický potok (č. 0512);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Park Křimická (č. 9405).

Do lokality zasahuje v západní části interakční prvek ÚSES.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Sylván a Radčický kanalizační sběrač. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů, v západní části lokality probíhá VTL plynovod DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu. V lokalitě vede hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva řeky Mže. Převážná část lokality, představující jednu z nejceňnějších říčních krajin ve městě s výbornou docházkovou vzdáleností z centra města, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je převážně zemědělsky využívána. Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Mže je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany). Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. V části lokality zasažené zónou záplavového území bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

### 3\_75 Nová Hospoda - krajina

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří lesnaté zázemí Nové Hospody. Prakticky celé území pokrývají porosty jehličnatých – převážně borových, smíšených i listnatých lesů (doubrav). Lesy jsou členěny dlouhými přímými průseky (koridory infrastruktury), cestami a mýtinami. Součástí jsou neperspektivní skladové a výrobní objekty na místě bývalé výdušné jámy nýřanských dolů (navrženo zalesnění), zahrádka u domažlické dráhy a zahrada při Domažlické ulici na Nové Hospodě. Na pozemcích, kde je navrženo zalesnění, je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Na převážné části území se rozkládá archeologická památka Mohylové pohřebiště Nová Hospoda č. 1503. Západní polovina území je poddolována. Dvě plochy určené pro individuální rekreaci jsou sevřené mezi domažlickou tratí a plochami určenými pro výrobu. Další plocha se nachází severně od železniční trati, na severu je vymezena lesním porostem.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBK č. 1078-PM050 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- RBC Sulkov č. 1078 – funkční regionální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Pod Novou Hospodou č. PM050 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesíky ve Slovanském údolí (č. 0511), Vejprnický potok (č. 0512), Les u Nové Hospody (č. 1511);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráž ve Slovanském údolí (č. 0502).

Lokalitou prochází trasa výtlačného vodovodního řadu do Nýřan a trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení); do západní a východní části lokality zasahují trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, F1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Nové Hospody je nutná ochrana stávajících lesních porostů, prvků ÚSES a VKP pro zachování stability území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

### 3\_76 Radbuza - centrum

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu představuje velmi úzký koridor řeky Radbuzy v centru města v úseku od železničních mostů k soutoku se Mží. Celý úsek je regulovaný, na Anglickém a Denisově nábřeží je sevřen do kamenného nábřeží s nábřežními zdmi z tzv. Kyklopského zdiva mezi mostem U Jána a železničním mostem. V této poloze se nachází levobřežní travnatá náplavka. K regulaci došlo na počátku 20. století. Jižně od Wilsonova mostu zvedá hladinu vysoký jez pro vodní elektrárnu v suterénu budovy dopravních podniků.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2008/03-K50/140 – regionální biokoridor, hygofilní biotop
- LBC U Spartaku č. K50/140 – funkční lokální biocentrum, hygofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511).

Přes území prochází kanalizační sběrače A, B.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a1, C1, d3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Řeka Radbuza nejvíce ovlivnila vývoj centrální oblasti města, kde zcela proměňuje svůj charakter. Úsek mezi mosty U Jána a železničními mosty je regulován charakteristickými vysokými kamennými nábřežními zdmi velkoměstského typu. Intenzivně urbanizovaný úsek řeky je potřeba chápat jako estetický prvek obohacující veřejný prostor městského prostředí. Je nutná ochrana stávajících prvků ÚSES, VKP a dalších hodnot v území.

### 3\_77 Radbuza - České údolí

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Bor s úsekem údolí Radbuzy mezi hrází vodní nádrže České údolí a soutokem s Úhlavou, které tvoří rekreační oblast České údolí. Na hrázi vodní nádrže je malá vodní elektrárna. V tomto úseku vytváří Radbuza poměrně sevřené údolí, vymezené z obou stran zalesněnými svahy. Převýšení údolí je asi 30 metrů. Řeka je lemována doprovodnou a břehovou vegetací, část údolí je zalesněná, stejně jako svahy údolí, vytvářející zřetelnou terénní hranu, jsou porostlé vesměs smíšenými porosty. Součástí je objekt hrázného vodní nádrže České údolí, samota na pravém břehu pod hrází přehrady a samota a chaty pod Zborovskou ulicí u Tyršova mostu.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 238/02-238/03, č. 238/03-1437 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBK č. 238/03-1075/05 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBC Doudlevec č. 1437 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC České údolí č. 238/02, Pod Výsluním č. 238/03 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesy nad přehradou (č. 9612), Lesy v Českém údolí (č. 9611), Radbuza od přehrady k soutoku s Úhlavou (č. 9614), Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511), Lesíky proti Velké Homolce (č. 8613);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráž u Zborovské (č. 8605).

Ve střední části lokality probíhá interakční prvek ÚSES.

Přes lokalitu jsou vedeny výtaky do vodojemu Bory a Sylván a Litický kanalizační sběrač. Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV (OP 12 m a 15 m od krajních vodičů vedení), trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení) a trasa VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.



Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a2, a3, a4, B, E1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Údolí Radbuzy je v úseku soutok s Úhlavou – hráz vodní nádrže České údolí relativně zachovalé, bez regulace toku, krajinářsky hodnotné, v okolí soutoku s Úhlavou s podmínkami ochranných pásem. Přirozenější úseky řeky Radbuzy lze využívat jako přírodní a krajinářsky upravené areály volného času pro krátkodobou denní rekreaci obyvatel. Vzhledem k rekreačnímu charakteru lokality v blízkosti Radbuzy je nutná ochrana stávajících prvků ÚSES, VKP a dalších hodnot v území.

### **3\_78 Radbuza – jih**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi územím MO Plzeň 3 a MO Plzeň 2 - Slovany. Lokalitu tvoří úzký koridor řeky Radbuzy. Řeka je zde z velké části regulována, jižně od mostu Milénia jsou břehy Radbuzy přirozenější, doprovázené širšími pásy zeleně. Na levém břehu s Parkem u ETD a Plovární park na území bývalé říční plovárny s objektem Domova na půli cesty a bývalé zoologické zahrady. První snahy o ozelenění dendrologických straní u řeky Radbuzy proběhly v osmdesátých letech minulého století. Došlo k sadovým úpravám na bývalé městské plovárně a dále byla založena první zoologická zahrada IRIS. Do lokality spadají také solitérní loděnice a klubovny, plocha dřívějšího ženijního cvičiště, plochy s přízemními objekty pod Slovanskou ulicí. Na jezu v Doudlevcích je malá vodní elektrárna. V části pravobřežní nivy, v návaznosti na areál vodárny a Škoda sport park, je navržen poříční park Malostranské jezírko, který bude sloužit jako přírodě blízké protipovodňové opatření s podružnou rekreační funkcí. Jižní část lokality je součástí rekreační oblasti Homolka. Dvě plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí při řece Radbuze, severní leží při ulici Cyklistická, z které je dopravně napojena, druhá z ulice Motýlí. Obě plochy jsou zahrádkářskými areály.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 1437-2008/01, č. 2008/01-2008/02, č. 2008/02-2008/03, č. 2008/03-K50/140 – funkční regionální biokoridor, hygofilní biotop
- RBC Doudlevice č. 1437 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Na Roháči č. 2008/01, U Papírny č. 2008/02 – funkční lokální biocentrum, hygofilní biotop
- LBC U Ježíška č. 2008/03 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Park u ETD a lesopark u Radbuzy (č. 8507).

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Sylván a Úhlavský a Doudlevecký sběrač. Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V severní části lokality vede trasa hlavního horkovodního napáječe Jih 2 x DN 700, v lokalitě se dále nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 350.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR A, a1, a2, a3, C4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita v údolní nivě řeky Radbuzy představuje velký rekreační potenciál i v souvislosti se sportovně – rekreační trasou (greenways). Významným prvkem návrhu je vytvoření nových a revitalizace stávajících parků (Park u ETD, Plovární park, Park U Ježíška). V návaznosti na Škoda sport park je navržen poříční park Malostranské jezírko. Cílem vybudování přírodního jezírka je zvýšení retence pro povodňové průtoky v údolní nivě (zadržení vody v krajině), zároveň však také zvýšení biodiverzity a ekologické stability ploch v biocentru regionálního

významu (RBC) č. 1437 Doudlevice, a to jako kompenzační opatření za nárůst antropického tlaku při sportovně-rekreačním využívání tohoto území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

### 3\_79 Radbuza - přehrada

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří vodní nádrž České údolí na Radbuze - část v k. ú. Valcha, vybudovaná na řece Radbuze v letech 1969 až 1972 zatopením části údolí Radbuzy. Levý břeh asi o 30 metrů poměrně prudce stoupá zalesněnými (jehličnatými) svahy, vytvářejícími výrazný terénní horizont, pravý břeh naopak tvoří v oblouku velkého meandru nádrže povlnně stoupající plochu, z větší části dosud pokrytou ornou půdou. Rekreační oblast České údolí tvoří plocha stejnojmenné vodní nádrže s přilehlými břehy.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBC České údolí č. 238/02 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza od přehrady k soutoku s Úhlavou (č. 9614), Vodní nádrž České údolí (č. 0614).

Do východního okraje lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 12 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je rekreační oblastí a krajinným zázemím. V současné době kvalita vody nevyhovuje původnímu hlavnímu účelu – rekreaci koupáním z důvodu vysoké míry eutrofizace, jež má za následek masový rozvoj řas a sinic. Záměr vyčištění vody v nádrži navrhuje rozdělení nádrže hrázkou při levém břehu tak, aby Radbuza přehradu obtékala, ve zbytku nádrže by byla stojatá vodní plocha s řízeným vstupem vody. Hráz by začínala u nádraží Valcha, Radbuza by se svedla do levé části směrem po toku včetně levostranného přítoku Lučního potoka, který rovněž nemá dostatečnou kvalitu vody. Hráz by též mohla sloužit jako procházková trasa. Realizaci projektu limituje velká finanční náročnost. Zpřístupněním dosud neprůchodných úseků obou břehů vzroste krajinnotvorná a rekreační funkce vodní nádrže. Vzhledem k rekreačnímu charakteru lokality Radbuzy je nutná ochrana stávajících prvků ÚSES, VKP a dalších hodnot v území.

### 3\_80 Radobyčice - krajina

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Radobyčic v hranicích k. ú. Radobyčice. . Naprosto převažují velké bloky zemědělské půdy, pouze sporadicky členěné cestami a sinicemi s řídkou doprovodnou zelení, vesměs ovocnými stromy, či vegetačním pásem vedoucím po hranici katastrů Radobyčice – Litice. V území se dále nachází lesní pozemky. Plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí na strmém svahu nad údolím řeky Úhlavy. Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/01-239/02, č. 239/03-239/04, č. 239/04-239/05, č. 887-239/01 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. 239/03-PM040, č. PM042-887 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. PM040-PM041, č. PM040-PM042 – nefunkční lokální biokoridor

- LBC Čechurov č. 239/03, Hradiště č. 239/04, Pod Kovářskou strání č. 239/02, V Češníkách č. 239/05 – lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na strání pod Radobyčicemi (č. 8715), Les na strání u Hradiště (č. 8611), Les v Lahošti (č. 8813), Úhlava (č. 8716);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Mez severně od Radobyčic (č. 8703);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráň v Jankovsku (č. 8704).

Lokalitou prochází dva interakční prvky ÚSES.

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 7 m od krajních vodičů vedení).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b1, b2, E1, E2, E3, E4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

### **3\_81 Tyršův sad**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří vrch nad ulicemi Klatovskou, Pod Třešňovkou, Za Sadem a dále ji tvoří část hřebene litických pahorků přerušeno zářezem silnice I/27, s dominantním vrchem Chlum a kótou 351 m n. m. Převažují zde lesní a jiné dřevinné porosty. V bývalém třešňovém sadu na Chlumu existuje fragment vřesoviště. Plocha je cenná z krajinářského, botanického a historického hlediska.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 1075/04-1075/05 – částečně funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 238/03-1075/05 – nefunkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Tyršův sad č. 1075/04, Výsluní I č. 1075/05 - funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Výsluní II č. 1075/07 – nefunkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesy v Českém údolí (č. 9611);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Tyršův sad (č. 9602).

Lokalitou prochází interakční prvek ÚSES.

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení) a nacházejí se zde dva VTL plynovody DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a3, a4, E1, E4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

### **3\_82 U přehrady - krajina**



#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází v pravobřežním oblouku Radbuzy u přehrady a je tvořena povlovně stoupající plochou pokrytou ornou půdou. Lokalitu tvoří krajinné zázemí Bor a jižní části města na pravém břehu nádrže České údolí. Zemědělské pozemky lze využít pro sezónní rekreaci (pobytové louky a sady) - Plávské sady. Lokalita na severu sousedí s plochami multifunkčního sportovního areálu Škodaland a kempu Borská přehrada s naturistickou pláží. Celá lokalita spadá do rekreační oblasti České údolí.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBC České údolí č. 238/02 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Vodní nádrž České údolí (č. 0614).

Podél východní části lokality vede interakční prvek ÚSES.

Lokalitou prochází Litický kanalizační sběrač a trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalita navazuje na nově vybudovaný areál Škodaland, který slouží k volnočasovým aktivitám (intenzivní využití plochy u vodní nádrže s koupacím jezírkem a sportovními aktivitami). Plávské sady nabídnou návštěvníkovi pobyt v klidnější části krajiny. Záměr vytvoření veřejných městských sadů oživuje kulturní zemědělskou krajinu. Vycházková trasa meandruje přesně podél zatopené řeky. Lipová alej lemuje původní historickou zemědělskou cestu k vodě. Vzhledem k charakteru lokality v sousedství rekreační oblasti České údolí je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

### **3\_83 Údolí Vejprnického potoka**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází v úseku Vejprnického potoka od Vejprnické ulice po hranice města. Lokalitu tvoří údolí Vejprnického potoka s úseky parkového a krajinného charakteru, s nivou silně změněnou navážkami zemin při výstavbě sídliště Skvrňany. Součástí jsou sportovní areál při ulici U Domažlické trati a skupiny rekreačních chat navazujících na železniční těleso. Nejrozsáhlejší skupina při ulici U Domažlické trati je tvořena drobnou izolovanou strukturou rekreačních dvojdomků. V údolí je navržen park Ve Slovanském údolí, který bude sloužit pro každodenní rekreaci místních obyvatel. Z důvodu vymezeného ÚSES je nezbytné zachovat krajinářské hodnoty území, udržet přírodě blízký charakter plochy s vhodným výběrem dřevin. Východní část lokality je poddolována. Plocha určená pro individuální rekreaci leží na horní terase nad údolím Vejprnického potoka, z jihu je vymezena obslužnou komunikací U Domažlické trati. Další dvě plochy jsou na jihu vymezeny železniční tratí a ze severu je obklopují plochy navrženého parku Ve Slovanském údolí. Západní plocha se nachází v sousedství stávajících tenisových kurtů. Další plocha rekreace se nachází v údolí Vejprnického potoka obklopená lesním porostem.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. PM050-PM051, č. PM052-K50/137 – funkční lokální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBK č. PM051-PM052 - funkční lokální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBK č. 1078-PM050 – lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Na Stráních č. PM052 – částečně funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Novou Hospodou č. PM050, Slovanské údolí č. PM051 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les u Nové Hospody (č. 1511), Lesíky ve Slovanském údolí (č. 0511), Vejprnický potok (č. 0512);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráň ve Slovanském údolí (č. 0502).

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Sylván a dva kanalizační sběrače. Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení). V lokalitě se nachází hlavní trasa horkovodu 2 x DN 400.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR B, G3, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva Vejprnického potoka, kde se plánuje vytvoření parku ve Slovanském údolí. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území. V jejích částech budou návrhem potvrzeny plochy individuální rekreace. V této části lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. V části lokality zasažené zónou záplavového území bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

### **3\_84 Úhlava - Doudlevice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Úhlava s částí levobřežní údolní nivy v Doudlevcích. Řeku doprovází výrazná linie břehových a doprovodných porostů, nezastavěná údolní niva je pokrytá loukami a trvalými travními porosty. Součástí lokality jsou stávající chaty u hradištského meandru v jižní části, které se nacházejí v aktivní zóně záplavového území a jsou tudíž zařazeny do ploch nezastavitelných

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/05-1437 – funkční regionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- RBC Doudlevice č. 1437 – funkční regionální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesíky proti Velké Homolce (č. 8613), Radbuza od soutoku s Úhlavou (č. 8511), Úhlava (č. 8716).

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a2, b1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území (ochranné pásmo vodárenského toku).

### **3\_85 Úhlava - Radobyčice**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří nezastavěná část nivy s meandrujícím přirozeným tokem řeky Úhlavy s břehovými a doprovodnými porosty. Na nivě pokrytou loukami ve vyšších povlůvně stoupajících polohách navazují plochy polí. U bývalého mlýna je jez s malou vodní elektrárnou. Plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí jižně od Radobyčic

v těsném kontaktu řeky Úhlavy na jejím pravém břehu a leží v pasivní zóně záplavového území. Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/01-239/02, č. 239/02-239/03, č. 239/03-239/04, č. 239/04-239/05, č. 887-239/01 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. 239/03-PM040 – funkční lokální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBC Val č. 887 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Čechurov č. 239/03, Hradiště č. 239/04, Pod Kovářskou strání č. 239/02, Radobyčice č. 239/01 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na stráni nad Úhlavou (č. 8711), Les na stráni pod Radobyčicemi (č. 8715), Les na stráni u Hradiště (č. 8611), Úhlava (č. 8716);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráž v Jankovsku (č. 8704).

Lokalitou prochází Úhlavský kanalizační sběrač. Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b1, b2, C9 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území (ochranné pásmo vodárenského toku).

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

### **3\_86 Val**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází nad pravým břehem Úhlavy v hranicích k. ú. Radobyčice. Tvoří ji krajinné zázemí Radobyčic s údolím Úhlavy a dominantou vrchu Val, který je z velké části zalesněný rozsáhlým masivem smíšených lesů a ve východní části zemědělské pozemky. Nezalesněné plochy pokrývá orná půda s nepřilíživě bohatou nelesní zelení podél komunikací. Jihovýchodním okrajem prochází dálnice. Součástí je samota (zbořeniště) u bývalého, nyní zasypaného lomu. Dvě plochy určené pro individuální rekreaci navazují na zástavbu Radobyčic a jsou napojeny účelovou cestou na komunikační síť části V Podhájí a jsou obklopené lesním komplexem. Další plocha se nachází v krajinném zázemí Černic v blízkosti základnové stanice operátora mobilní sítě. Lokalitou prochází ÚSES:

- RBC Val č. 887 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. 887-? – nefunkční lokální biokoridor

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesy na Valu (č. 8811), Úhlava (č. 8716).

Ve východní části lokality prochází interakční prvek ÚSES.

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a do jihovýchodní a jihozápadní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V lokalitě se nachází VTL plynovod DN 500 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu a dvě VTL odbočky DN 80 (BP 15 m). V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C9, C11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství dálničního obchvatu je nutná ochrana stávajících lesních porostů, prvků ÚSES a VKP pro zachování stability území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

### **3\_87 Valcha - krajina**

#### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází jihozápadně od Borských polí. Lokalitu tvoří rozsáhlý lesní komplex Sulkovských lesů., Jeho páteří je tok Lučního potoka, přítoku Radbuzy, na kterém se objevují i menší vodní plochy, vyrovnávací nádrž a potok Ve Žlebu. Na Luční potok jsou vázány břehové porosty a místy hygrolilní nivní porosty. Větší část údolí je zalesněna jehličnatými lesy, zejména borovými. Lokalita spadá do rekreační oblasti Valcha, menší území ve východní části zasahuje do oblasti České údolí. Západní část je poddolována. Součástí lokality je také areál útulku zvířat, samota v místě bývalého dolu, solitérní objekt u nádraží Valcha, chaty u Pytlíkova lesa.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 1075/01-1075/02, č. 1075/02-1075/08, č. 1075/06-1078, č. 1075/08-1078, č. 1078-2015/01, č. 238/02-1075/06 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. 1075/08-PM017, č. NÝ???-1075/08 – funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. PM017-238/02 – částečně funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. ST044-1075/08 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- RBC Sulkov č. 1078 – funkční regionální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC České údolí č. 238/02, U Valchy č. 1075/08 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Lažíkov č. 1075/02, Mokřady na Valše č. PM017, Valcha č. 1075/06 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les Lažíkov (č. 0612), Lesní komplex Hradčín (č. 0611), Lesy nad přehradou (č. 9612), Luční potok (č. 0613), Vodní nádrž České údolí (č. 0614).

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 12 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů vedení). V lokalitě se nachází VTL plynovody DN 700 a DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodů, DN 200 (BP 20 m) a VTL regulační stanice s přípojkou DN 80 (BP 15 m).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, a5, B, F1, F2, F3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství rekreační oblasti České údolí a průmyslové části města na druhé straně je nutná ochrana stávajících lesních porostů, prvků ÚSES a VKP pro zachování stability území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.



#### **6. 3. 3. 4. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 4:**

##### **4\_44 Berounka - Bukovec**

###### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Berounka s částmi údolní nivy a lesnatými svahy údolí (součást přírodního parku Horní Berounka). V této lokalitě vtéká Berounka do krátké soutěsky za Pecihrádkem s výraznými skalami čnicími přímo nad řekou. V tomto úseku končí tímto úzkým hrdlem Plzeňská kotlina a začíná sevřeného údolí Berounky. Dále postupuje část sevřeného údolí meandrující Berounky, na vnějších stranách velkých meandrů s prudkými zalesněnými svahy a skalními odkryvy, s lučními porosty a doprovodnou i břehovou vegetací na dně nivy. Řeka má přirozené koryto, vytváří ostrovy, místy se zařezává do úzkého údolí, místy se rozšiřuje. Dramatický zářez kaňonu Berounky kopíruje hranice města. Je vymezen lesnatými svahy Bílé Hory a srázy lesnaté plošiny Háj. Zákruty řeky tvoří proměnlivé a jedinečné scenérie, vyznačující se dynamikou, uplatněním skalnatého terénu a zajímavostí svahových porostů. Nachází se zde přírodní rezervace Zábělá. Je navrženo zalesnění severní části lokality, kdy je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Uprostřed jinak nezastavěné nivy Berounky v jejím velkém meandru pod Bílou horou se nachází část skladových a výrobních provozů v areálu bývalé papírny Bukovec s malou vodní elektrárnou na náhonu, koupaliště/hasičská nádrž a areál bývalého mlýna s malou vodní elektrárnou v Bukovci. Předpokládá se vytvoření poříčního parku Bukovec. Do části lokality zasahuje netěžený dobývací prostor Bukovec a ložisko nerostných surovin Bukovec. Ve východní části území leží vesnická památková zóna Bukovec.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. 1436-K50/146, č. K50/146-K50/148, č. K50/148-K50/149 – funkční nadregionální biokoridor, hygroliní a mezofilní biotop
- NRBK č. K50/149-1435 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygroliní a mezofilní biotop
- LBK č. 1435-1435 – nefunkční lokální biokoridor
- RBC Háj č. 1435, Svatý Jiří č. 1436 – funkční regionální biocentrum, hygroliní a mezofilní biotop
- LBC Bukovec č. K50/146, U Čertova mlýna č. K50/149, V Pařezích č. K50/148 – funkční lokální biocentrum, hygroliní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Berounka od soutoku s Úslavou (č. 7314), Les pod Chlumkem (č. 7313).

Do lokality zasahuje v blízkosti soutoku řek interakční prvek ÚSES a rezerva pro prvek ÚSES č. K50.

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D14, e2, e3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

###### *Odůvodnění řešení*

Lokalita v údolní nivě řeky Berounky je velmi cenná z hlediska ochrany přírody a krajiny, navrhuje se zde vytvoření poříčního parku Bukovec s přírodě blízkými drobnými protipovodňovými opatřeními. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

#### 4\_45 Berounka - U Sv. Jiří

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Doubravky (součást přírodního parku Horní Berounka) se soutokem Berounky a Úslavy u Sv. Jiří. Na nezastavěném soutoku vzniká drobný ostrov s břehovými a doprovodnými porosty. Z rovinaté nivy vystupuje odolný okrouhlík s kostelem Sv. Jiří a na protějším břehu skalnatý Pecihrádek. Převažují zde louky se skupinami stromů. Kostel Sv. Jiří se hřbitovem a domem, který je užíván jako klubovna, je součástí archeologická památky Tvrziště u Sv. Jiří č. 7401. Předpokládá se postupné vytvoření poříčního parku Park Sv. Jiří.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBC Svatý Jiří č. 1436 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Berounka od soutoku s Úslavou (č. 7314);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Hřbitov U Sv. Jiří (č. 7402).

Přes lokalitu vede trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D14, e1, e2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

##### *Odůvodnění řešení*

Soutok Úslavy a Berounky patří k nejcenějším lokalitám z hlediska krajinného, historického i kulturního. Jedinečné scenérie prostoru části nivy na soutoku Berounky s Úslavou se vyznačují nejenom vyzdvížením pahorku s kostelem sv. Jiří nad úroveň soutoku, ale zejména kontrastem s lesnatým terénním ostrohem Pecihrádku a s dominantou Chlumu a jeho strmých svahů nad pravým břehem Berounky. Navrhuje se zde vytvoření poříčního parku Park Sv. Jiří, jehož funkce bude kombinovaná – od ochrany přírody a říční krajiny po funkci rekreační, kulturní, informační i vzdělávací. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

#### 4\_46 Červený Hrádek - krajina

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Červeného Hrádku, Újezdu a Doubravky v k. ú. Červený Hrádek u Plzně. Lokalitu tvoří zemědělské pozemky a rozsáhlé lesy na Holém vrchu spadající do rekreační oblasti Pytel. Lesní komplex Holého vrchu představuje významný lesní horizont, viditelný v krajinných panoramatech města a uzavírající východní horizont města. Je zpřístupněn cestami, navazujícími na vstupy k Červenému Hrádku. Terén od Holého vrchu klesá, objevují se mělké zářezy občasných i stálých drobných vodních toků. Okolí Červeného Hrádku tvoří otevřená nezastavěná zemědělská krajina. Většinu území pokrývá orná půda doplněná nelesní vegetací podél komunikací, drobné remízky a drobné plochy trvalých travních porostů. Otevřená zemědělská příměstská krajina výrazného terénního hřbetu tvoří část východního ohraničení prostoru města Plzně. Součástí lokality je také úsek Hrádeckého potoka s rybníčkem a drobným přítokem. Do severní části lokality zasahuje archeologická památka Mohylové pohřebiště Černá myť č. 6303. Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází v okrajové části Plzně při silnici do Kyšic, v odloučené, poloze v přírodním prostředí.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K64/021-K64/029, č. K64/026-K64/027, č. K64/027-K64/028, č. K64/028-K64/021 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K64/021-K64/022 – částečně funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K64/022-K/64023, č. K64/023-K64/024, č. K64/024-K64/025 – nefunkční nadregionální biokoridor
- LBK č. 1453-K64/021, č. K64/028-K64/021 - funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop

- LBK č. PM028-K64/023 – částečně funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. K64/024-K64/025, č. PM027-K64/024 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Černá myť č. K64/025, Červený Hrádek č. K64/028, U Homolky č. K64/023, Za Doubím č. K64/022 – částečně funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Holý vrch č. K64/021, Myslivna Hrádecká č. K64/027 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na Černé myti (č. 6412), Les na Švabinách a Holém vrchu (č. 6511);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Hrádecká Homolka (č. 6401).

Severní částí lokality prochází interakční prvek ÚSES.

V lokalitě se nacházejí trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů, trasa VTL plynovodu DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu, ze kterého vedou tři VTL odbočky - 2 x DN 100 a DN 150 s BP 15 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D2, D4, D7, D8, D9, D11, D12 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Červeného Hrádku je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících lesních porostů, prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## **4\_47 Chlum - Zábělá**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí nezastavěné venkovské krajiny Doubravky, Újezdu, Bukovce a Červeného Hrádku obepínající dominantní zalesněný vrch Chlum s rozhlednou, kde se uplatňují kruhové výhledy do městské a příměstské krajiny. Lokalita je součástí přírodního parku Horní Berounka s dominantou zalesněného vrchu Chlum, s lesy v bukoveckém meandru (těžba štěrkopísku v ložisku - po ukončení těžby štěrkopísku a lesnické rekultivaci rezerva pro ÚSES), v Zábělé a v Černé myti (s archeologickými památkami Mohylové pohřebiště Černá myť č. 6303 a Hradiště na Holém vrchu č. 6301).

Součástí lokality jsou také úseky Hrádeckého potoka v k. ú. Doubravka a Újezd a potok ze Zábělé. Smíšený a listnatý les, v okolí Plzně nejzachovalejší porosty dubohabřin, suťových lesů a skalních společenstev, je v části chráněn jako evropsky významná lokalita NATURA 2000 Plzeň – Zábělá, v části jako přírodní rezervace Zábělá. Na severním úpatí Chlumu jsou tři skupiny zahrad s domy, na vrcholu Chlumu je rozhledna. Při pražské dráze a Hrádeckém potoku je Park Potoční, který bude dotčen úpravami pražské dráhy po vybudování tunelu pod Chlumem. Park Potoční byl zřízen při železniční trati v 50. letech 20. století a v letech 1998 – 1999 byl obnoven. Zdůrazněn je členitý terén se skalními útvary a nivou potoka. Na kopci stojí strážní věž, jako meditační motiv se zde objevuje okno do krajiny, skalní dóm. Zasahují sem navržené poříční parky Bukovec a Park Sv. Jiří. Mezi Újezdem a Bukovcem je navržen krajinný předěl Bukovec. Krajinný předěl působí jako bariéra, které má zabránit srůstání mezi městskými částmi a sousedními obcemi či následným vytvořením tzv. sídelní kaše. Území vyniká lesními interiéry, zpřístupněnými cestami a turistickými trasami

s možnostmi výhledů z porostů do údolí Berounky. Do části lokality zasahuje netěžený dobývací prostor Bukovec a ložisko nerostných surovin Bukovec. V lokalitě se nachází dvě vesnické památkové zóny (Bukovec a Újezd) a dvě rekreační oblasti (Chlum a Zábělá).

Plochy určené pro individuální rekreaci se nacházejí na severním okraji zástavby Doubravky, část vybíhající úzkým pruhem do krajiny, je napojená prodlouženou komunikací U Panského dvora. Část podél cesty odbočující ze Zábělské, zahrnuje areál skautů, kynologické cvičiště a zahrádkářský areál, který se rozkládá podél Hrádeckého potoka. Dále se zde nachází dobrovolný ekologický spolek – ochrana ptactva (DESOP). Na severním svahu Chlumu se nachází 4 plochy určených pro individuální rekreaci, které navazují bezprostředně na les. Na některých jsou umístěny objekty pro bydlení, některé slouží rekreaci, některé jsou neudržované. Jiná plocha určená pro individuální rekreaci navazuje na sídlištní zástavbu Doubravky při Potoční ulici. Další plocha navazuje na východní okraj obytné zástavby Bukovce podél ulice K Úvozu, leží při polní cestě odbočující ze Zábělské ulice.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. 1436-K50/146, č. K50/148-K50/149 – funkční nadregionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K64/025-1435 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K50/149-1435 – nefunkční nadregionální biokoridor
- LBK č. 1436-PM028 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. 1435-PM026, č. 1436-PM026, č. PM026-PM027 – lokální biokoridor, mezofilní biotop
- RBC Háj č. 1435, Svatý Jiří č. 1436 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Černá myť č. K64/025 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC V Pařezích č. K50/148 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Chlum č. PM026 – částečně funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC U Čertova mlýna č. K50/149 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Berounka od soutoku s Úslavou (č. 7314), Hrádecký potok (č. 6411), Les na Černé myti (č. 6412), Les na Chlumu (č. 7411), Les pod Chlumkem (č. 7313), Les v meandru u Bukovce (č. 7312), Lesy nad Zábělou (č. 6311);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Alej k papírně (č. 7302), Park Potoční (č. 7401), Stráž západně od Chlumu (č. 7301);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Alej a svahy k Hlavní ulici (č. 7303).

Lokalitou prochází tři interakčních prvků ÚSES a rezerva pro prvek ÚSES č. K50.

Lokalitou vede výtlačný řad do vodojemu Dýšina. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a v jižní části lokality se nachází VTL plynovod DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu, ze kterého vedou tři VTL odbočky DN 250, DN 100 a DN 80 s BP 20 m a 15 m na obě strany od povrchu plynovodu, dále jsou v lokalitě situovány dvě VTL regulační stanice.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D10, D11, D12, D13, D14, e2, e3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Velmi cennou lokalitu tvoří krajinné zázemí Doubravky, Újezdu, Bukovce a Červeného Hrádku (součást přírodního parku Horní Berounka) s dominantou zalesněného vrchu Chlum, s lesy v bukoveckém meandru (těžba štěrkopísku v ložisku a dobývacím prostoru Bukovec - po ukončení těžby štěrkopísku a lesnické rekultivaci rezerva pro ÚSES), v Zábělé a v Černé myti (s archeologickými památkami Mohylové pohřebiště Černá myť č. 6303 a Hradiště



na Holém vrchu č. 6301). Součástí lokality jsou také úseky Hrádeckého potoka v k. ú. Doubravka a Újezd a potok ze Zábělé. V Zábělé leží stejnojmenná přírodní rezervace, zasahuje sem evropsky významná lokalita NATURA 2000. Zasahují sem návrhy poříčních parků Bukovec a Park Sv. Jiří. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

#### **4\_48 Lobežský park**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází západně od ulic Nad Úslavou a Revoluční. Lobežský park byl založen v letech 1933 až 1935 na místě bývalých pískovcových lomů pod kostelem sv. Martina. Tento park vybudoval Valentin Čoček, správce městských sadů. Nachází se ve členitém terénu původních pískovcových lomů s jezírkem, skalní stěnou a příkrými svahy původních odvalů s porosty dřevin. Téměř v původní podobě je dochována parková plocha dodnes a vzhledem k utlumené péči se nachází ve stádiu lesoparku. Park tvoří opravené komunikace, travnaté plochy, opěrné zídky, stromové a keřové patro s podrostovým patrem. Navazuje na pravobřežní nivu Úslavy s nově vybudovaným poříčním parkem.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBC U Lobežského parku č. 2010/05 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Lobežský park (č. 8504).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Respektovat a rozvíjet Lobežský park jako významný krajinný prvek s rekreačním zázemím.

#### **4\_49 Park V Homolkách**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi pražskou dráhou a Staniční ulicí. Park V Homolkách je založený na dvou návrších vybíhajících ze Staniční ulice k severozápadu a vznikl v souvislosti s výstavbou panelového sídliště Doubravka v prostoru vymezeném železničním koridorem a sídlištěm, dokončen byl v roce 1965. Park byl založen jako jeden funkční celek, s čímž souvisí i provozní pěší vazby z hlediska průchodnosti územím. Park slouží každodenní krátkodobé rekreaci obyvatel. Jsou zde travnaté svahy užívané za příznivých podmínek k sáňkování, malé jezírko a porosty dřevin. Na severozápadě park zčásti uzavírá převýšený násep pražské dráhy. Porosty dřevin v parku vysazené v polovině 60. let 20. století v současné době plní nezanedbatelnou ekostabilizační funkci.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Park V Homolkách (č. 7403).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Respektovat a rozvíjet park V Homolkách jako významný krajinný prvek s rekreačním zázemím.

#### 4\_50 Špitálský les

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází mezi Rokycanskou ulicí a Hřbitovní ulicí, západně od Ústředního hřbitova. Původně les patřil špitálu sv. Maří Magdalény, později byl směněn s městem za les na vrchu Chlum. Souvislé lesní porosty obklopují zemědělské pozemky, na kterých bude dále rozvíjen park započatý již dříve v severním pruhu formou parku na přání. Součástí lokality je fit stezka s venkovními fitness přístroji pro relaxační a rehabilitační cvičení. Celek tvoří rekreační oblast Špitálský les a má charakter hojně navštěvovaného lesoparku. Západně od Hřbitovní ulice v návaznosti na lesní porost se nachází úzký pruh rekreačních objektů na jednotlivých pozemcích, které vytváří plochu pro individuální rekreaci.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Špitálský les (č. 7413).

Lesní porost tvoří interakční prvek ÚSES.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D5, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k rekreačnímu charakteru lokality s návrhem na rozšíření lesoparku v blízkosti zástavby je nutná ochrana a péče o stávající porosty, ochrana interakčního prvku ÚSES a VKP pro zachování a zlepšení kvality území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

#### 4\_51 Švabiny – krajina

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Lobez a Božkova na návrší Švabin. Segment příměstské krajiny zaujímá část hřbetu Švabin se zemědělskými pozemky na táhlých svazích s částí údolí Úslavy na pravém břehu s výrazným zaklesnutým meandrem, který tvoří přírodní amfiteátr, kde je umístěna sportovní střešnice Lobzy. Na strmých svazích meandru jsou porosty lesního charakteru. Dále se zde objevují trvalé travní porosty a doprovodná zeleň komunikací. Při Vyhliďkové ulici je navržen Park na Švabinách navazující na upravené vyhlídkové místo.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBK č. 2010/05-PM037 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM037-K64/026 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Střešnice Lobzy č. PM037 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesík na Letné (č. 7511);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Zaklesnutý meandr u Lobez (č. 7501).

Lokalitou prochází tři interakční prvky ÚSES. V lokalitě se nachází vodojem Lobzy s vodovodními řady. Lokalitou vede trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c2, D3, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství zástavby a částečně i vodního toku Úslava je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. Severní část lokality má rekreační charakter a poslouží k vytvoření nového parku.

#### 4\_52 Újezd - krajina

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí zemědělsky využívaných pozemků Újezdu a Doubravky. Součástí lokality jsou také úseky Hrádeckého potoka v k. ú. Újezd a Červený Hrádek a levostranný přítok Hrádeckého potoka, který zde vytváří mělké ploché údolí. Většinu území pokrývá orná půda doplněná nelesní vegetací podél komunikací, drobné remízky a drobné plochy trvalých travních porostů. Mezi ulicemi Červenohrádecká a V Hájku je navržen park Červený Hrádek s předpokladem perspektivního otevření koryta Hrádeckého potoka. V ploše navrženého parku se v současné době nachází již stávající sportovní centrum. V jižní části do lokality zasahuje rekreační oblast Pytel. Celým územím prochází v severojižním směru krajinný předěl, který se na svém severním konci stáčí a odděluje tak Újezd od Bukovce. Krajinný předěl působí jako bariéra, které má zabránit srůstání mezi městskými částmi a sousedními obcemi či následným vytvořením tzv. sídelní kaše. Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází v údolí Hrádeckého potoka při křížení ulic U Hřiště a Červenohrádecká a navazuje na zástavbu centra obce Červený Hrádek.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBK č. PM028-K64/023 – částečně funkční lokální biokoridor, hygrolilní biotop
- LBK č. PM026-PM027 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. K64/028-PM028 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Myslivna Hrádecká č. K64/027 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Hrádecký potok č. PM028 – částečně funkční lokální biocentrum, hygrolilní biotop
- LBC Újezd č. PM027 – nefunkční lokální biocentrum

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Hrádecký potok (č. 6411), Lesy nad Zábělou (č. 6311);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Remíz u Újezda (č. 6402).

Lokalitou prochází tři interakční prvky ÚSES.

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Dýšina. V severní části lokality se nachází VTL plynovod DN 300 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice s přípojkou DN 100 a BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu. V lokalitě se dále nachází anodové uzemnění, které je součástí protikoroziční ochrany VTL plynovodů a samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR D7, D8, D9, D10, D11, D12 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality mezi Újezdem a Červeným Hrádkem a přítomnosti dvou vodních toků je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. Východní část lokality je určena k realizaci parku.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

#### 4\_53 Úslava - Chrástecká

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Úslava s částmi údolní nivy tvořící poslední úsek před soutokem s Berouňkou. Řeka zde byla regulována, nivu tvoří travnaté louky a byly zde provedeny velké navážky (sportovní areál). Na pravém břehu je stromový porost na strmém svahu lemující obytné území Nad Týncem. Mezi řekou a ulicemi Chrástecká a Stará cesta je Husův park, který byl založen u Husova pomníku v letech 1926 - 1928.. Při Chrástecké jsou v záplavovém území navrženy přírodní plochy s vazbou (lávka) na sportovní areál Lopatárna na pravém břehu Úslavy. Zasahuje sem navržený poříční Park Sv. Jiří.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2010/05-2010/06, č. 2010/06-1436 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBC Svatý Jiří č. 1436 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Na Lopatárně č. 2010/06 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Berouňka od soutoku s Úslavou (č. 7314), Berouňka po soutok s Úslavou (č. 8411), Úslava (č. 7615);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Svah Nad Ovčínem (č. 7405).

Lokalitou prochází Doubravecký sběrač. Do jižní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V lokalitě se nachází trasa hlavního horkovodního napáječe Východ 2 x DN 350.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, C1, D6, e1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří řeka Úslava s částmi údolní nivy se stromovým porostem na strmém svahu a Husův park, které by měly být návrhem respektovány. Při Chrástecké jsou v záplavovém území navrženy přírodní plochy s vazbou na sportovní areál Lopatárna na pravém břehu Úslavy. Soutok Úslavy a Berouňky patří k nejcennějším lokalitám z hlediska krajinného, historického i kulturního. Návrhem by mělo být podpořeno vytvoření poříčního parku Park Sv. Jiří, jehož funkce bude kombinovaná – od ochrany přírody a říční krajiny po funkci rekreační, kulturní, informační i vzdělávací. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

## **4\_54 Úslava - Lobzy**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena řekou Úslavou a částmi údolní nivy. Řeka Úslava zde byla regulována, břehové porosty byly odstraněny a byly nahrazeny alejemi topolů, nivu tvoří především travnaté louky. Terén je povlnnější, prakticky rovinatý, pouze zalesněné svahy Lobežského parku výrazněji vystupují z nezastavěné nivy. Na levém břehu jsou v záplavovém území při Cvokařské ulici výrobní a skladové provozy a zahrádky, na pravém břehu dva domy a ladem ležící pozemky pod Lobežským parkem. Plochy původních zahrad, které se nacházejí na pravém břehu v údolní nivě v záplavovém území jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní. Mezi Lobzy a Rokycanskou byl vytvořen poříční park Vodní plochy Lobežská louka (I. etapa), který bude sloužit jako přírodně blízké protipovodňové opatření s podružnou rekreační funkcí. Druhá oddělená část nivy v meandru u střelnice Lobzy je zemědělsky využitá (Podlučí). Plocha určená pro individuální rekreaci se nachází na pravém břehu v nivě řeky Úslavy, která navazuje na původní zástavbu části Lobzy, jižně od Lobežského parku.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 2010/04-2010/05, č. 2010/05-2010/06 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Vyšehradem č. 2010/04, U Lobežského parku č. 2010/05 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

- LBC Střelnice Lobzy č. PM037 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop  
Lokalitou probíhají dva interakční prvky ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Rybník v Lobzích (č. 8512), Úslava (č. 7615).

Lokalitou prochází výtlačný řad do vodojemu Lobzy, podél řeky je uložen Úslavský kanalizační sběrač. V lokalitě se nacházejí trasy nadzemních vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení, v jihovýchodní části lokality se nachází VTL plynovod DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu VTL plynovod DN 80 (BP 15 m) a VTL regulační stanice. V severní části lokality vede trasa hlavního horkovodního napáječe Východ 2 x DN 350.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR c1, c2, C2, D6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu zčásti tvoří poříční park Vodní plochy Lobežská louka, jehož funkce je kombinovaná – od protipovodňové ochrany, ochrany přírody a říční krajiny po funkci rekreační, sportovní, kulturní a vzdělávací. Krajinářské řešení navrhlo způsob zmírnění povodňových průtoků systémem přírodě blízkých protipovodňových opatření a upozorní tak na místní přírodní a kulturní hodnoty v území. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodního charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES a VKP.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.



### **6. 3. 3. 5. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 5 - Křimice:**

#### **5\_9 Křimice - krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Křimic a zemědělské a lesní pozemky. Jedná se o nezastavěné tradičně zemědělsky využívané plochy. Mírná mělká údolí tvoří drobné přítoky Mže a sezónní potoky, které člení velké bloky orné půdy, která je naprosto převažujícím pokryvem celého území. Vedle polí se sporadicky vyskytuje nelesní zeleň v podobě vegetačních doprovodů komunikací, příkopů, vodotečí, případně zbytky sadů. U ulice Prvomájová se nachází barokní kostel přebudovaný na hrobku rodu Lobkowiczů. Z otevřené krajiny se otevírají pohledy k východu na Plzeň i pohledy k severu na Malesice a stejně tak se otevřené svahy u Křimic objevují v krajinných panoramatech, pozorovaných od severu.

Významným krajinným prvkem je zde např. údolí dřívějšího potoka v Dolově s přilehlými starými ovocnými sady. Na severozápadním okraji lokality je hřbitov. U Dolova je areál přizemních skladových objektů a kynologické středisko. V sousedící části údolí se ukládají inertní materiály. Významná část lokality je poddolována.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBK č. NÝ060-PM045, č. PM045-PM046 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. PM045-PM065 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM046-PM047, č. NÝ058-PM045 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Dolov č. PM046 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Na Chrastech č. PM065 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Na Rovinách č. PM045 – nefunkční lokální biocentrum

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les v Dolově (č. 1411), Lesíky na Brůdku (č. 1512);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Dolov (č. 0401), Křimický hřbitov (č. 301), Parčík u Lobkowiczské hrobky (č. 1401);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Remíz v západním Dolově (č. 1402), Dřevce (č. 1501).

Přes území je veden vodovodní řad z lokality Na Brůdku do Křimic. Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemních vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). V lokalitě se nachází VTL plynovod DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a anodové uzemnění, které je součástí protikorozi ochrany VTL plynovodů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G1, G2, G3, G4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Křimic s novými zastavitelnými plochami je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

#### **5\_10 Mže - Křimice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří převážně zemědělské pozemky. Plochý reliéf široce otevřeného údolí vytváří výraznou nivu, jejíž páteří je meandrující tok Mže protékající v přirozeném korytě s výraznou doprovodnou a břehovou vegetací, u Křimic vytvářející vedlejší rameno. Mže zde přijímá

i vody dalších drobnějších přítoků a kanálů, převážně v umělých korytech členících bloky zemědělské půdy.

Významným krajinným prvkem je část údolí Mže se starou a novou řekou, s potokem od Vochova, s rybníkem a vodotečí u Plzeňské ulice a zaniklým Černým rybníkem. Součástí jsou chaty a zahrádky v záplavovém území u mostu a chaty v Chebské a na hrázi bývalého Černého rybníka. Skupina chat při jižním konci hráze je v k. ú. Radčice a v MO Plzeň 5 - Křimice. Plochy původních zahrádek, které se nacházejí u mostu u Vodní ulice a leží v aktivní zóně záplavového území, jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní. V prodloužení Plzeňské ulice se nachází skupiny rekreačních objektů, ty jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní z důvodu umístění v aktivní zóně záplavového území. Plochu určenou pro individuální rekreaci tvoří podélný pás při Křimické ulici, který zabíhá úzkým ramenem do nivy řeky Mže (na původní hrázi rybníka). Pod zámkem je Záhorského jez, který rozděluje tok a vytváří Ostrůvek. Upravený areál Ostrůvku u bývalého mlýna (poříční park) bude doplněn o rekreační vodní nádrž s okolními plochami na levém břehu Mže. V lokalitě leží vesnická památková zóna Křimice a stojí zde skupina památných stromů Lípy u Mže.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. 1079-K50/132 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K50/132-K50/133 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. 1079-K50/132 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. K50/132-PM047, č. NÝ058-1079, č. PM046-PM047, č. PM047-PM048, č. PM048-PM049 – nefunkční lokální biokoridor
- RBC Niva Mže č. 1079 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Na Spaskách č. PM047 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Úpaly č. K50/132 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod rybníkem č. PM048 – nefunkční lokální biocentrum

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Mokřad u Ovčina (č. 0402).

Lokalitou probíhá v její jižní části interakční prvek ÚSES.

Lokalitou prochází Radčický sběrač a trasy čtyř nadzemních vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemních vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). Lokalitou vede trasa VTL plynovodu DN 200 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, G1, G2, G3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II, III a SUK.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva řeky Mže. Převážná část lokality, představující jednu z nejcennějších říčních krajín ve městě, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je převážně zemědělsky využívána. Upravený areál Ostrůvku u bývalého mlýna (poříční park) bude doplněn o rekreační vodní nádrž s okolními plochami na levém břehu Mže. Vzhledem k charakteru lokality v údolní nivě řeky Mže je nutná její ochrana v podobě podpory extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany). Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost

zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace. V části lokality zasažené zónou záplavového území bude pouze umožněna údržba stávajících staveb a náhrada objektů ve stávajícím objemu.

## **5\_11 Park Křimice**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří historický zámecký park o rozloze téměř 5 ha, který doplňoval celý zámecký komplex z počátku 18. století, který vybudoval František Václav Vrtba z Křimic. Původní formální barokní zahrada byla následně přeměněna v méně náročnou přírodní – krajinářskou kompozici a byla jen sporadicky udržována. V období 1978-83 probíhala v historickém zámeckém parku regenerace ve volném historizujícím pojetí, během níž byla respektována původní pravidelná dispozice s hlavní osou - lipovou alejí a průhledy do krajiny. V průběhu regenerace byly realizovány rozsáhlé výsadby pěnišníků a jehličnanů. Areál zámeckého parku lemuje po celém jeho obvodu vysoká zeď s barokní sochařskou výzdobou s mytologickou tematikou z dílny sochaře Lazara Widmana. Park nebyl dlouhou dobu udržován a byl uzavřen pro veřejnost. V současné době je díky rodině Lobkowiczů opět veřejnosti otevřen a je využíván ve spolupráci s Úřadem městského obvodu Plzeň 5 – Křimice ke kulturním a společenským účelům.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Zámecký park v Křimicích (č. 0303).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR G2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří park navazující na areál zámku v Křimicích. Park je chráněn a ceněn z krajinářského, dendrologického a historického hlediska.



### **6. 3. 3. 6. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 6 - Litice:**

#### **6\_12 Čertův les**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází jižně od Valchy a tvoří ji zemědělské a lesní pozemky. V lesním porostu Čertova lesa převažují jehličnaté porosty, zejména borové. V lokalitě se nachází osada Sluneční stráž a zasahuje sem rekreační oblast Dubová hora. V k. ú. Litice u Čertova lesa je navrženo zalesnění, přičemž je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 888-238/01A – funkční regionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- RBK č. 1075/01-1075/02 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 888-1075/01 – částečně funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBC Dubová hora č. 888 – funkční regionální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Čertův les č. 1075/01 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Čertův les (č. 0711), Les nad Radbuzou (č. 0712), Radbuza k přehradě (č. 0714).

Do severovýchodní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. Lokalitu protíná souběžná trasa dvou VTL plynovodů DN 700 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, F2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k rekreačnímu charakteru lokality je nutná ochrana lesních porostů a podpora extenzivního zemědělského hospodaření. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

#### **6\_13 Litice - krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Litic a zemědělské a lesní pozemky. Významnými krajinnými prvky jsou zalesněné vrchy Dubová hora, Kotlík, Hůrka, potok od Kotlíku k lomu Dubová hora. Dubová hora představuje výrazný krajinný horizont, navazující na horizont Litických pahorků, přičemž východní svahy svou otevřeností a přehledností navazují na zemědělskou krajinu mezi Liticemi a Radobyčicemi. Část území je antropogenně změněna provozem rozsáhlého etážového kamenolomu. Nově vysazené lesní plochy se objevují i v okolí areálu kamenolomu, ostatní plochy obklopující Dubovou horu s lesními plochami a kamenolomem tvoří plochy orné půdy. Územím protéká jeden z drobných přítoků Radbuzy s doprovodnou vegetací. Součástí jsou Litický hřbitov a parkově upravený areál archeologické památky Hrad Litice č. 9701. Jižním okrajem prochází dálnice. Je navrženo zalesnění dvou částí pozemků západně od lomu, přičemž je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla

zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. V lokalitě se nachází těžený dobývací prostor Litice u Plzně – Dubová hora a ložisko nerostných surovin Litice u Plzně – Dubová hora. Území spadá do rekreačních oblastí České údolí a Dubová hora. Plocha určená pro individuální rekreaci je tvořena pásem parcel mezi Klatovskou ulicí a státní silnicí I/27.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 238/01-238/02, č. 888-238/01A – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- RBK č. 2013/08-888 – částečně funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 238/02-1075/03 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 1075/03-1075/07, č. 1075/04-1075/07, č. 888-238/01B – nefunkční regionální biokoridor
- LBK č. 888-PM043, č. PM042-PM043 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. 1075/03-PM041, č. PM040-PM041, č. PM040-PM042, č. PM042-887, č. PM042-PR040, č. ST080-PR040 – nefunkční lokální biokoridor
- RBC Dubová hora č. 888 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC České údolí č. 238/02, Pod Dubovou horou č. 238/01 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Hůrka č. 2013/08, Kotlík č. PM043, V Horních dílech č. PM041 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Na Hůrce č. 1075/03 – částečně funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Na jezeře č. PM042, Výsluní II č. 1075/07 – nefunkční lokální biocentrum

Lokalitou probíhají čtyři interakční prvky ÚSES a rezerva pro prvek ÚSES č. 888.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les Kotlík (č. 9712), Les na Dubové hoře (č. 0713), Les na stráni u hradu v Litcích (č. 9711), Lesy na Hůrce u Litic (č. 9613), Radbuza k přehradě (č. 0714), Vodní nádrž České údolí (č. 0614);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Hrad v Litcích (č. 0702), Litický hřbitov (č. 0701);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Mez pod Dubovou horou (č. 0703), Remíz u šlovické Hůrky (č. 0801), Remíz jižně od Litic (č. 9702), Remíz u Malé Homolky (č. 9701), Stráň nad Radbuzou (č. 0704).

Lokalitou vedou trasy nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. V lokalitě se nacházejí VTL plynovody DN 700 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodu a tři VTL odbočky - DN 300 (BP 40 m), DN 150 (BP 20 m) a DN 100 (BP 15 m). V lokalitě se nachází samostatný objekt základnové stanice mobilního operátora vč. anténního nosiče.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, a5, E4, E5, E6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Litic s novými zastavitelnými plochami je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## 6\_14 Radbuza - Litice

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita je tvořena územím údolní nivy řeky Radbuzy a horní částí vzdutí nádrže České údolí. Řeka zde má ještě relativně přirozené koryto, meandrující na dně široké nivy, s doprovodnou a břehovou vegetací. Zatímco pravý břeh prudce stoupá zalesněným svahem, levý břeh je poměrně povlovný, postupně stoupající z nivy Radbuzy. V nivě se objevují louky a trvalé travní porosty, mimo zástavu louky a orná půda. Celé území lokality leží v rekreační oblasti Dubová hora. Pod Dubovou horou se na pravém břehu nachází plocha určená pro individuální rekreaci. Na levém břehu se nachází stávající skupina chat v přírodních plochách.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 238/01-238/02, č. 888-238/01A – funkční regionální biokoridor, hygrolilní a mezofilní biotop
- RBK č. 1075/03-1075/07, č. 1075/04-1075/07, č. 2013/08-88, č. 888-238/01B – nefunkční regionální biokoridor
- LBK č. 1075/03-PM041, č. 888-PM043, č. PM040-PM041, č. PM040-PM042, č. PM042-887, č. PM042-PM043, č. PM042-PŘ040, č. ST080-PŘ040 – nefunkční lokální biokoridor
- RBC Dubová hora č. 888 – funkční regionální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Dubovou horou č. 238/01 – funkční lokální biocentrum, hygrolilní a mezofilní biotop
- LBC Na Hůrce č. 1075/03, Na jezeře č. PM042, Výsluní II č. 1075/07 – nefunkční lokální biocentrum

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza k přehradě (č. 0714), Vodní nádrž České údolí (č. 0614);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Mez pod Dubovou horou (č. 0703), Stráž nad Radbuzou (č. 0704).

Přes lokalitu vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení a souběžná trasa dvou VTL plynovodů DN 700 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, E6 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Součástí lokality je řeka Radbuza s úseky údolní nivy a s horní částí vzdutí nádrže České údolí. Říční lokalita patřící do rekreační oblasti Dubová hora je určena převážně pro rekreaci. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodního charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## 6\_15 Radbuza - přehrada (Litice)

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří vodní plocha nádrže České údolí s úsekem Radbuzy s jezem. Vodní nádrž byla na řece Radbuze vybudována v letech 1969 až 1972 zatopením části údolí Radbuzy. Levý břeh poměrně prudce stoupá, pravý břeh naopak tvoří v oblouku velkého meandru nádrže povlovně stoupající plochu. Hřiště na levém břehu vyžaduje komplexní řešení spolu s jezem

a pozemkem na pravém břehu. Součástí jsou hřiště při ulici K Valše. Plocha určená pro individuální rekreaci tvořená skupinou stávajících chat se nachází při levém břehu v pasivní zóně záplavového území. Území spadá do rekreačních oblastí České údolí a Dubová hora.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 238/01-238/02 – funkční regionální biokoridor, hygrofilní a mezofilní biotop
- LBC České údolí č. 238/02, Pod Dubovou horou č. 238/01 – funkční lokální biocentrum, hygrofilní a mezofilní biotop

Lokalitou probíhá interakční prvek ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les na stráni u hradu v Litčích (č. 9711), Vodní nádrž České údolí (č. 0614).

Lokalitou prochází Litický kanalizační sběrač. V severní části lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a4, a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

#### *Odůvodnění řešení*

Rekreační charakter lokality podporují plochy pro volnočasové aktivity. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

### **6. 3. 3. 7 Krajinné lokality náležející MO Plzeň 7 - Radčice:**

#### **7\_5 Mže – Radčice**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území podél řeky Mže v Radčicích a zemědělské pozemky. Území má vesměs charakter zemědělské krajiny. Plochý reliéf široce otevřeného údolí vytváří výraznou nivu, jejíž páteří je meandrující tok dolní Mže protékající v přirozeném korytě s výraznou doprovodnou a břehovou vegetací. Významným krajinným prvkem je řeka Mže s částí údolní nivy. Zasahuje sem PP Čertova kazatelna. Součástí jsou areál bývalého radčického mlýna s malou vodní elektrárnou na jezu, chaty nad silnicí, vodárna pro výrobní území Škoda a čtyři skupiny chat na levém a pravém břehu řeky. Na pravém břehu se nachází skupiny rekreačních objektů, ty jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy přírodní z důvodu umístění v aktivní zóně záplavového území. Plocha určená pro individuální rekreaci je umístěná mezi ulicí V Radčicích a tokem řeky Mže. Při ústí Radčického potoka je zčásti upravený areál poříčního parku U Bažáku, který bude doplněn o část s nádrží Bažák na pravém břehu. Do lokality spadá část vesnické památkové zóny Radčice.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/135-K50/136 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- NRBK č. K50/132-K50/133, č. K50/133-K50/134, č. K50/134-K50/135 – částečně funkční nadregionální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. PM048-K50/135 – funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. PM022-PM023 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. PM047-PM048, č. PM048-PM049 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Pod Zámečkem č. K50/135 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Radčice č. K50/133 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod rybníkem č. PM048, Přední louky č. K50/134 – nefunkční lokální biocentrum

Lokalitou probíhají dva interakční prvky ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313).

Lokalitou prochází Radčický kanalizační sběrač, trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasy nadzemních vedení VN 22 kV (OP 10 m od krajních vodičů). V lokalitě se nachází VTL plynovody DN 200 a DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, I1 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

##### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva řeky Mže. Převážná část lokality, představující jednu z nejcennějších říčních krajin ve městě, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je převážně zemědělsky využívána. Při ústí Radčického potoka je zčásti upravený areál poříčního parku U Bažáku, který bude doplněn o část s nádrží Bažák na pravém břehu. Vzhledem k charakteru lokality v údolní nivě řeky Mže je nutná její ochrana v podobě podpory extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany). Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodně blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách lze doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost



zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## 7\_6 Mže V Radčicích

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalita se nachází při ulici V Radčicích. Lokalitu tvoří zemědělské pozemky a úsek údolní nivy řeky Mže.

Lokalitou prochází místní ÚSES:

- LBK č. 1079-K50/132 – funkční lokální biokoridor, hygrofilní biotop
- LBC Úpaly č. K50/132 – funkční lokální biocentrum, hygrofilní a mezofilní biotop

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313).

Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasa nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalita je převážně zemědělsky využívaná. Vzhledem k charakteru lokality v sousedství radčického výrobního areálu je nezbytné posílit podporu extenzivního zemědělského hospodaření, ochranu stávajících prvků ÚSES a ochranu nivy řeky Mže pro nezbytnou stabilizaci území.

## 7\_7 Radčice - krajina

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Radčic, zemědělské a lesní pozemky. Výraznou osou území je zalesněné údolí Radčického potoka, které je dělí na dvě části. Nejvyšším bodem východně od Radčického potoka je úpatí Sylvánského vrchu. V centru lokality se rozkládá celek jehličnatého a smíšeného Radčického lesa. Lesozemědělskou krajinu doplňuje krajinná zeleň doprovázející terénní útvary (zářezy, rokle, meze), menší plochy trvalých travních porostů. V údolí Radčického potoka se objevují i menší skalní útvary. Zasahuje sem ochranné pásmo PP Čertova kazatelna. Součástí jsou dvě skupiny chat u Radčického potoka a skupina chat na svahu nad ním. U kamenného křížku za Sylvánským vrchem je při trase městského okruhu navržena přírodní plocha, která zasahuje i na k. ú. Plzeň. V k. ú. Radčice je navrženo zalesnění části pozemku, přičemž je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Plochy určené pro individuální rekreaci jsou tvořeny pásy. Jeden z nich vybíhá podél ulice V Břízkách nad hřbitovem na ostrohu nad Radčickým potokem. Druhý pás se nachází v prosloužení Stromkové ulice, na druhém břehu Radčického potoka.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/107-K50/108 – částečně funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K50/108-1438 – nefunkční nadregionální biokoridor
- LBK č. K50/107-PM022, č. PM062-K50/108 – částečně funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. K50/108-PM022, č. PM022-PM023 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Dolní Kyjov č. K50/107, Kaliště č. PM022, Na Sytné č. K50/108 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

Lokalitou probíhají tři interakční prvky ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesík na Pulavnicí (č. 0312), Lesík na Kamení (č. 0311), Radčický les (č. 9311), Radčický potok (č. 0314);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Radčická cihelna (č. 0301), Starý úvoz (č. 0305), Terasy nad Radčicemi (č. 0302).

Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m). V lokalitě se nacházejí trasy VTL plynovodů DN 100 a 2 x DN 200 s BP 15 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů. Na jihovýchodní hranici lokality se nachází anodové uzemnění, které je součástí protikorozní ochrany VTL plynovodů.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H4, H5, I1, I2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo I, II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Radčic s novými zastavitelnými plochami je hlavní ideou lokality nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách posílit stávající strukturu doplněním nových objektů, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## **7\_8 Radčice Pod Kyjovem**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří zemědělské pozemky ležící v okolí výrobního území Radčice. Terén je mírně zvlněný. Lokalita sousedí s lesním porostem jehličnatého a smíšeného Dolního Kyjovského lesa.

Lokalitou prochází ÚSES:

- LBK č. K50/107-PM022 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop

Lokalitou probíhá interakční prvek ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Dolní Kyjovský les (č. 0315).

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a dvě trasy nadzemních vedení VN 22 kV (OP 10 m). V severní části lokality se nachází VTL plynovod DN 100 s BP 15 m na obě strany od povrchu plynovodu a VTL regulační stanice.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H4 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Hlavní ideou lokality je podpora extenzivního způsobu zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území.

### **6. 3. 3. 8. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 8 - Černice:**

#### **8\_11 Černice - krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Černic a zemědělské a lesní pozemky, s lesem na terasách i na svahu u Černického hřbitova se nachází lesní porost, který tvoří přirozenou hranici lokality. Úpatí vrchu Radyně pokrývají rozsáhlé smíšené lesy. Nezalesněné plochy pokrývá orná půda, případně trvalé travní porosty a nepřiliš bohatá nelesní zelení podél komunikací. Součástí lokality je Černický potok a potok jižně od Černického hřbitova. Součástí jsou Černický hřbitov a skupiny chat jižně od hřbitova a Pod Valíkem. Segment suburbánního okraje města je ohraničen dálnicí D5, lokalitou prochází další frekventované komunikace. Část pozemku v lokalitě je navržena k zalesnění, přičemž je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Součástí lokality je krajinný předěl Černice. Krajinný předěl působí jako bariéra, které má zabránit srůstání mezi městskými částmi a sousedními obcemi či následným vytvořením tzv. sídelní kaše. Část lokality je poddolována. Plocha určená pro individuální rekreaci trojúhelníkového tvaru navazuje na zástavbu rodinných domů podél ulice K Pomníku padlých. Další plocha rekreace se nachází v bezprostřední blízkosti bezejmenného potoka v návaznosti na lesní porost a obytnou částí V Podhájí s objektem pro trvalé bydlení v západní části. Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K64/012-K64/013, č. K64/013-K64/014 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- RBK č. 239/01-239/02 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. 239/01-PM039, č. 887-K64/013 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Městský les č. K64/014, Na Hořejším Černicku č. K64/012, U Cihlen č. K64/013, Vítova jáma č. PM039 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Radobyčice č. 239/01 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

Lokalitou probíhá osm interakčních prvků ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Černický potok (č. 7713), Les Ouhele (č. 7811), Les pod Bártovým vrchem (č. 8714), Lesík na Dolejším Černicku (č. 7813), Lesík ve Vítově jámě (č. 8814), Lesní komplex Radyně (část, č. 7812), Lesy V akátech (č. 8812), Úhlava (č. 8716);
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Černický hřbitov (č. 8801), Koridor na dolejším Černicku (č. 7801), Mokřad v Hačkách (č. 8802), Terasy u Černického hřbitova (č. 8705).

Okrajem lokality prochází Úhlavský kanalizační sběrač a výtlač do vodojemu Starý Plzenec. Lokalitou vedou trasy dvou nadzemních vedení VVN 110 kV (OP 12 m od krajních vodičů vedení) a trasy nadzemních vedení VN (OP 7 m od krajních vodičů vedení). V lokalitě se dále nachází VTL plynovod DN 500 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu a dvě VTL odbočky DN 80 (BP 15 m). V lokalitě se nachází anodové uzemnění, které je součástí protikorozi ochrany VTL plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C7, C8, C9, C10, C11 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Černic a Radobyčic je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP



pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách doplnit stávající strukturu novými objekty, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu a převládající výškovou hladinu. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace.

## **8\_12 Úhlava - Černice**

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří nezastavěná část pravobřežní údolní nivy s meandrujícím přirozeným tokem řeky Úhlavy s břehovými a doprovodnými porosty v Černicích. Na nivu pokrytou loukami ve vyšších povlovně stoupajících polohách navazují plochy polí. Součástí lokality je segment lesního porostu, který zasahuje do zastavěného území. U mlýna je jez s malou vodní elektrárnou.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 239/01-239/02 – funkční regionální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Kovářskou strání č. 239/02, Radobyčice č. 239/01 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

Lokalitou probíhá říční interakční prvek ÚSES.

V lokalitě se nachází VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Úhlava (č. 8716)
- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Stráž u Černického mlýna (č. 8701; včetně býv. 8712 Les pod Čechurovem).

V jižní části vede přes lokalitu trasa nadzemního vedení VVN 110 kV (OP 15 m od krajních vodičů vedení).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR b2, C8 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství řeky Úhlavy je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany) a ochrana stávajících prvků ÚSES a VKP pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba chránit další hodnoty v území (ochranné pásmo vodárenského toku).

### **6. 3. 3. 9. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 9 - Malesice:**

#### **9\_8 Dolní Vlkýš - krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Dolního Vlkýše a zemědělské a lesní pozemky. Mírně zvlněnou krajinu modelují drobné vodní toky (Vlkýšský potok) směřující ke Mži, vytvářející mělká údolí a zářezy. Krajina je dodnes převážně zemědělská. Dominuje v ní orná půda členěná menšími remízky, vegetačními pásy podél drobných i občasných vodních toků a v mírných úpadech, jamách a podél některých komunikací a mezí. Jehličnaté lesy se vyskytují pouze na okraji lokality, na západě a severu sem zasahují výběžky Lesa pod Komberkem. Na severovýchodě je poddolované území. V lokalitě se nachází netěžený dobývací prostor Dolní Vlkýš, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin Dolní Vlkýš.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/101-K50/102, č. K50/109-K50/110 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K50/102-K50/103, č. K50/103-K50/104, č. K50/110-K50/111 – nefunkční nadregionální biokoridor
- LBK č. NÝ???-K50/131 – funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBC Dlouhý les č. K50/109, Komberský hrad č. K50/101, Nad Čemínským potokem č. K50/102 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Vlkýšský potok č. K50/103 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC V Rybníku č. K50/104 – nefunkční lokální biocentrum

Lokalitou probíhají tři interakční prvky ÚSES a rezerva pro prvek ÚSES č. K50/103.

Lokalita obsahuje množství VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Čemínský potok (č. 1214), Les Mezi jámou (č. 1211), Les nad Komberkem (č. 1111), Les pod Komberkem (č. 1212), Vlkýšský potok (č. 1213);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Prameniště na Strážci (č. 0213), Svah nad Čemínským potokem (č. 1205), U Vlkýšského lomu (č. 1202).

Lokalitou vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů a trasa VTL plynovodu DN 350 s BP 40 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H1, H2 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Dolního Vlkýše je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území.

#### **9\_9 Malesice - krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Malesic a zemědělské a lesní pozemky. Mírně klesající zvlněnou krajinu modelují drobné vodní toky směřující ke Mži, a to především Malesický (Chotíkovský) potok, vytvářející různě výrazná údolí a zářezy. Na Chotíkovský potok, vytvářející přírodní osu území, jsou vedle vegetačního doprovodu vázány nejvýraznější terénní útvary (zalesněný západní svah Horního Kyjovského lesa), ale i rybníky (Dravý I, Dravý II) a ojedinělé skalní útvary. Krajina je dodnes převážně zemědělská a lesozemědělská. Ve východní části dominuje orná půda členěná menšími remízky, vegetačními pásy podél drobných i občasných vodních toků a v mírných úpadech, jamách a podél některých komunikací a mezí, v západní části jsou přítomny i výraznější plochy

jechličnatých a smíšených lesů (Horní a Dolní Kyjovský les). Ve vazbě na terén se objevují i menší plochy trvalých travních porostů. Na vybraných pozemcích jsou navrženy přírodní plochy. Ve významném krajinném prvku Horní Kyjovský les se nachází PP Malesická skála, zřícenina skalního hradu Kyjov a poutní kaple Panny Marie. Součástí lokality je hřbitov nad obcí. Do lokality zasahuje chráněné ložiskové území Dolní Vlkýš. Lokalitou jsou vedeny krajinné předěly Za parkem a Malesice. Krajinné předěly působí jako bariéry, které mají zabránit srůstání mezi městskými částmi a sousedními obcemi či následným vytvořením tzv. sídelní kaše. Plocha určená pro individuální rekreaci tvoří pás při hranici města i městské části, při komunikaci do Chotíkova. Navazující trojúhelníková část je navržena jako plocha zastavitelná. Další plocha pro individuální rekreaci se nachází jihovýchodně od hřbitova při Chotíkovské ulici.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/106-K50/107, č. K50/111-K50/112 – částečně funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K50/106-K50/113 – funkční nadregionální biokoridor, mezofilní biotop
- NRBK č. K50/102-K50/103, č. K50/103-K50/104, č. K50/104-K50/105, č. K50/105-K50/106 – nefunkční nadregionální biokoridor
- LBK č. K50/106-K50/111 – funkční lokální biokoridor, hygofilní a mezofilní biotop
- LBK č. K50/106-NY???, č. K50/106-PM044 – funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. NY???-K50/131 – částečně funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. K50/107-PM022 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBC Horní Kyjov č. K50/106, Vlkýšský potok č. K50/103 – funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Malesice č. K50/105 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop
- LBC Malesický rybník č. PM044, V Rybníku č. K50/104 – částečně funkční lokální biocentrum, hygofilní biotop
- LBC Dolní Kyjov č. K50/107, Mezi jámou č. K50/111, Nad Čemínským potokem č. K50/102 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop

Územím prochází deset interakčních prvků ÚSES.

Lokalita obsahuje množství VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Čemínský potok (č. 1214), Dolní Kyjovský les (č. 0315), Horní Kyjovský les (č. 0211), Malesický potok s rybníky (č. 0212), Mže (č. 0313), Vlkýšský potok (č. 1213);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Malesický hřbitov (č. 0201), Remíz k Touškovu (č. 1204), Remíz u Stráže (č. 0202), Remízy u Malesic (č. 1201), Sad u Malesic (č. 1203), Strž pod Stráží (č. 0203), Svah nad Čemínským potokem (č. 1205).

Rozsáhlá část na západě je poddolována a obsahuje chráněné ložiskové území. Lokalita obsahuje dva krajinné předěly – Malesice a Za Parkem.

Lokalitou vedou dvě trasy nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení a dvě trasy nadzemního vedení VN 22 kV (OP 10 m). V severní a v jihovýchodní části lokality vede trasa VTL plynovodů DN 350 a DN 100 s BP 40 m a 15 m na obě strany od povrchu plynovodů.

V lokalitě se vyskytují VKP navržená podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, které tvoří hodnotnou součást krajiny a které je třeba respektovat. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, H1, H2, H3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

#### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality v sousedství Malesic je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území. Zároveň je třeba prosadit nově navrhované prvky ÚSES a chránit další hodnoty v území. V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou

izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách posílit stávající strukturu doplněním nových objektů, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## 9\_10 Mže - Malesice

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří území podél řeky Mže v Malesicích a zemědělské a lesní pozemky. Plochy reliéf široce otevřeného údolí vytváří výraznou nivu, jejíž páteří je meandrující tok dolní Mže protékající v přirozeném korytě s výraznou doprovodnou a břehovou vegetací. Území má charakter zemědělské krajiny. Významným krajinným prvkem je řeka Mže s částí údolní nivy. U mlýna je jez s malou vodní elektrárnou, další jez se dvěma malými vodními elektrárnami rozděluje Mži na starou a novou řeku. Při silnici do Města Touškova je skupina zahrad s chatami. Na pravém břehu Mže je provozovna v záplavovém území. S ní sousedí areál vodní nádrže - koupaliště s navazujícími plochami. Plochu určenou pro individuální rekreaci tvoří pás několika parcel ležících u komunikace vedoucí do Města Touškova ve volné krajině.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/130-K50/131, č. K50/131-1079 – funkční nadregionální biokoridor, hygofilní biotop
- LBK č. 1079-K50/132, č. 1079-PM044 – funkční lokální biokoridor, hygofilní biotop
- RBC Niva Mže č. 1079 – funkční regionální biocentrum, hygofilní a mezofilní biotop

Severní část lokality je poddolována, lokalitou prochází tři interakční prvky ÚSES.

Lokalita obsahuje VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Mže (č. 0313).

Do východní části lokality zasahuje trasa nadzemního vedení VVN 110 kV s OP 15 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR d1, H3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří údolní niva řeky Mže. Převážná část lokality, představující jednu z nejcennějších říčních krajin ve městě, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je převážně zemědělsky využívána. Vzhledem k charakteru lokality v údolní nivě řeky Mže je nutná její ochrana v podobě podpory extenzivního zemědělského hospodaření (s preferencí trvalých travních porostů z hlediska protipovodňové ochrany). Na pravém břehu Mže je rekreační areál vodní nádrže - koupaliště s navazujícími parkovými plochami. Předpokládá se jeho rozvoj k západu formou poříčního parku Malesické koupaliště. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.

V části určené pro zachování rekreačního charakteru lze doplnit a posílit drobnou izolovanou strukturu zástavby. V souladu s přírodními limitami území (převážně OP lesa, ÚSES) lze na volných parcelách posílit stávající strukturu doplněním nových objektů, které svým řešením budou reagovat na navazující okolní zástavbu. Nové hmoty objektů by měly navázat na převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreace individuální – prostorová regulace.

## 9\_11 Park Malesice

### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří původní anglický park obklopující zámek vystavený pravděpodobně architektem Jakubem Augustonem ml. kolem roku 1730. Součástí lokality je uzavřený areál

multifunkčního hřiště. V samotném zámeckém parku jsou široce zastoupeny listnaté i jehličnaté dřeviny.

Lokalita obsahuje VKP:

- podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Zámecký park v Malesicích (č. 0306).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR H3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo III.

#### *Odůvodnění řešení*

Lokalitu tvoří park, který je ceněn pro svou krajinářskou a ekostabilizační funkci.

### **6. 3. 3. 10. Krajinné lokality náležející MO Plzeň 10 - Lhota:**

#### **10\_7 Lhota - krajina**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří krajinné zázemí Lhoty, zemědělské a lesní pozemky. Významnými krajinnými prvky jsou rozsáhlé lesní komplexy na západě a severu rozložené v mírně zvlněném terénu. Je navrženo zalesnění čtyř částí pozemků u přístávací dráhy a dvou částí u kaolinového lomu, přičemž je třeba respektovat ochranné pásmo lesa, které stanovené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a činí 50 m od okraje lesa. Výjimečně lze OP lesa snížit na 30 m a to po vyjednání výjimky s OŽP MMP. Ochranné pásmo lesa je třeba respektovat a navrhovat případnou zástavbu v plochách zastavitelných a přestavbových v sousedství lesů tak, aby ve vzdálenosti 50 (30) m od lesa nebyly umístěny žádné stavby a byla zachována přístupnost pro správce lesních pozemků podél celé jejich hranice. Místa jsou v terénu patrné pozůstatky exploatace krajiny (těžba hlíny, uhlí), ojediněle se objevují mýtiny s jednotlivými objekty či skupinami objektů. V lese k Dobřanům jsou dvě samoty v místech bývalých důlních budov. V jihozápadní části je poddolované území, ložisko nerostných surovin Lhota u Dobřan s netěženým dobývacím prostorem Lhota u Dobřan a chráněným ložiskovým územím.

Lokalitou prochází ÚSES:

- NRBK č. K50/131-1079 – nefunkční nadregionální biokoridor
- RBK č. 1075/01-1075/02, č. 1075/02-1075/08 – funkční regionální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. ST044-1075/08, č. ST045-ST044 – funkční lokální biokoridor, mezofilní biotop
- LBK č. 1079-K50/132, č. NÝ???-K50/131 – nefunkční lokální biokoridor
- LBC Čertův les č. 1075/01, Lažikov č. 1075/02, U Anny č. ST044 – funkční lokální biocentrum, mezofilní biotop
- LBC Hlavy č. K50/131 – nefunkční lokální biocentrum

Součástí lokality jsou VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les Lažikov (č. 0612), Les Mokřiny (č. 1712), Les u Anny (č. 1711), Lesy na Chalupách (č. 0715), Prameniště na potoce ve Lhotě – sever (č. 0717);
- navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., U Čertova lesa (č. 0706).

Východní částí lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení. Lokalitou vede souběžná trasa dvou VTL plynovodů DN 700 a DN 200 s BP 40 m a 20 m na obě strany od povrchu plynovodů a VTL odbočka DN 100 (BP 15 m).

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5, F2, F3 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

##### *Odůvodnění řešení*

Vzhledem k charakteru lokality a k novým zastavitelným plochám v sousedství lokality je nutná podpora extenzivního zemědělského hospodaření a ochrana stávajících prvků ÚSES pro nezbytnou stabilizaci území.

#### **10\_8 Radbuza - Lhota**

##### *Současný stav a východiska řešení*

Lokalitu tvoří řeka Radbuza s úseky údolní nivy. Řeka zde má ještě relativně přirozené koryto, meandrující na dně široké nivy, s doprovodnou a břehovou vegetací. Zatímco pravý břeh prudce stoupá levý břeh je poměrně povlovňný, postupně stoupající z nivy Radbuzy. V nivě se objevují louky a trvalé travní porosty, mimo zástavbu louky a orná půda. U bývalého mlýna se nachází jez s vodní elektrárnou. Lokalita je součástí rekreační oblasti Dubová hora.

Lokalitou prochází ÚSES:

- RBK č. 205/05-888 – funkční regionální biokoridor, hygofilní biotop



- RBC Dubová hora č. 888 – funkční regionální biocentrum, hygrofilní a mezofilní biotop
- LBC Pod Strážnou č. 205/05 – funkční lokální biocentrum, hygrofilní biotop

Součástí lokality je interakční prvek ÚSES.

Součástí lokality jsou VKP:

- podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza k přehradě (č. 0714).

V lokalitě vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 10 m od krajních vodičů vedení.

Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR a5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II.

#### *Odůvodnění řešení*

Říční lokalita je určena převážně pro rekreaci. Zlepšení rekreačních možností je podmíněno respektováním převažujícího přírodě blízkého charakteru území s důrazem na veškeré součásti ÚSES včetně nově navržených prvků, VKP a dalších hodnot v území.