

HOŘESEDLY

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

ÚP HOŘESEDLY



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Hořesedly

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: Ing. Petr Topinka

nám. T. G. Masaryka 28, Smečno, 27305

ZPRACOVATEL: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Stanislav Zeman - AUA - Agrourbanistický
ateliér Praha 6, Šumberova 8

duben 2022

Řešené území: (Administrativní území obce Hořesedly zahrnující katastrální území Hořesedly)

Pořizovatel: Obecní úřad Hořesedly

Výkonný pořizovatel: Ing. Petr Topinka

nám. T. G. Masaryka 28, Smečno, 27305

Zpracovatel: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5

Zodpovědný projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 14 938 634

DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Miroslav Fiala - urbanistické řešení

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP HOŘESEDLY PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1	
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Hořesedly
Pořadové číslo poslední změny ÚP	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Jiřina Milerová, starostka obce	Razítko a podpis

Obsah textové části:

A. Vymezení zastavěného území	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	22
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	41
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	41
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	41
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podmětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	42
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	42
O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hořesedly bylo vymezeno k 1.3.2021. Celková rozloha zastavěného území činí 40,2831 ha, tj. 6,89 % řešeného území (584,0144ha). Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“. Řešené území je tvořeno jedním k.ú. Hořesedly 645109.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Hořesedly je předurčena významnými územně technickými skutečnostmi. Ty jsou dané především širšími vztahy obce a její geografickou polohou v severozápadní části okresu Rakovník. Pro rozvoj území obce je zvláště limitující budoucí dálnice D6, která bude na území obce zrealizována severně od zastavěného území a zastavitelných ploch sídla. Dalšími limitujícími faktory jsou trasa velmi vysokého napětí elektrické energie VVN 400 kV, která vede podél jihozápadního a západního okraje obce. Pro toto vedení ÚP vymezuje koridor E18 – koridor zdvojení stávajícího vedení 400 kV (Hradec – Řeporyje). Jedná se o dílčí záměr V412/812 zdvojení vedení Hradec-Řeporyje. Tento rozvojový záměr spočívá v přestavbě stávajícího vedení ZVN 400 kV Hradec - Řeporyje.

Dalším limitujícím faktorem je stávající trasa vysokotlakého plynovodu, která také vede v blízkosti zástavby podél jižního okraje obce.

Uvedené skutečnosti významně ovlivňují možnosti ochrany a rozvoje hodnot obce. V důsledku stále odkládané výstavby dálnice D6 dochází ke zhoršující se situaci v dopravním zatížení centra Hořesedel vlivem stávající nevyhovující průjezdné silnice I. třídy č.6. Dochází k další devastaci původních selských dvorců a obytných objektů, které k silnici bezprostředně přiléhají a svým současným narušeným architektonicko-urbanistickým výrazem zhoršují celkové výtvarné hodnoty obce.

Pro zlepšení architektonicko - urbanistického vzhledu obce bylo zatím upraveno pouze veřejné prostranství – návesní prostor v okolí kostela. Náves plní funkci hodnotného kulturně společenského prostředí obce. Ostatní části obce bude možné obnovit až po dokončení výstavby dálnice D6.

Nová dálnice D6 umožní nejen plnohodnotný rozvoj kvalitního bydlení v obci, ale i intenzivnější využití kvalitního zemědělského půdního fondu, který je v současné době na území obce (spadající do chmelařské oblasti Rakovnicka) nejvýznamnější hodnotou celospolečenského významu, vyžadující maximální péči a ochranu.

Vzhledem k těmto skutečnostem navrhuje Územní plán (ÚP) Hořesedly následující:

- 1) **Rozdělení základních funkcí** v rámci stávajícího využití území, které tvoří plochy využívané především pro kvalitní venkovské bydlení a drobné podnikání v zemědělství.
- 2) **Vytváření podmínek pro obnovu sídla**, s cílem maximálního využívání zastavěného území, při zachování svého stávajícího architektonického výrazu.
- 3) **Lokalizování nových ploch** pro budoucí rozvoj obce s cílem zkompatnit a arondovat stávající urbanistický půdorys, přičemž omezit rozvoj sídla na nových plochách, zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.
- 4) **Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování** pouze v nezbytném rozsahu, s cílem vytvářet předpoklady proto, aby stávající plochy výroby bylo možné považovat za plochy vhodné pro obnovu, eventuálně pro přestavbu.
- 5) **Zachování veškerých přírodních hodnot území** - především mimořádně hodnotného zemědělského potenciálu.
- 6) **Respektování vodních toků** v přírodních korytech potoků.
- 7) **Využití vhodného dopravního napojení** a tím spojené možnosti vyjížďky za prací do okolních větších měst.
- 8) **Maximální ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF)**, čemuž přizpůsobit i koncepci územního rozvoje v rámci celého území obce.
- 9) **Ochranu kulturních památek** - kostel sv. Vavřince (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24150/2-3067)

Územní plán Hořesedly stanovuje rovněž zásady pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to následujícím způsobem:

- **vymezuje nové plochy** pro změnu využití území především **v prolukách** zastavěného území nebo **na plochách, které na zastavěné území bezprostředně navazují**,
- **chrání veškeré plochy zeleně** v zastavěném i v nezastavěném území,
- **navrhuje obnovu polních cest** (dle zákresů v katastrálních mapách), s cílem zajistit prostupnost krajinou,
- **řeší další rozvoj území** s cílem omezit zábory zemědělské půdy,
- **vymezuje veškeré plochy vhodné pro Územní systém ekologické stability (ÚSES)** s cílem zajistit propojení prvků ÚSES v řešeném území a prvky ÚSES v sousedních obcích,

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice budoucího rozvoje obce Hořesedly sleduje postupnou obnovu, přestavbu a dostavbu zastavěného území obce. Budoucí obnova sídla by měla spočívat především v architektonicko - urbanistické úpravě staveb, které budou i nadále plnit svou stávající funkci, avšak v rámci komplexní obnovy zaměřené na zlepšení jejich výtvarného výrazu. Jedná se především o obytné objekty v rámci individuální i kompaktní zástavby a o objekty občanské vybavenosti a o veřejná prostranství. Výtvarný výraz objektů a výtvarné úpravy veřejných prostranství jsou především úkolem „Programu obnovy vesnice“. Přesto územní plán doplňuje úkoly obnovy vesnice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky využití.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití území stanovuje ÚP zásadu, aby nově navržené zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení - rodinné domy – venkovské (BV), plochy smíšené obytné – venkovské (SV) respektovaly architektonicko - urbanistický charakter okolní stávající zástavby (zejména typ a půdorys domů, tvar a typ střech, velikost stavebních pozemků, procento zpevněných a zastavěných ploch, orientaci staveb k uliční a stavební čáře apod.).

Přestavba některých ploch, zejména v centrální části sídla, se bude týkat především bývalých, a dnes již téměř nevyužívaných staveb původních selských usedlostí.

Nová výstavba je navržena především v prolukách a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla. Na těchto plochách by měla být realizována výhradně individuální výstavba jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím (event. dvoupodlažní bez obytného podkroví). Územní plán nenavrhuje žádné rozsáhlé zastavitelné plochy (nebo plochy přestavby) bez návaznosti na zastavěné území obce, s cílem udržet urbanistický půdorys sídla kompaktní, bez „prstovité“ vybíhajících výběžků nových obytných ploch. Urbanistický půdorys Hořesedel tak zůstane ucelený, arondovaný a zachová si v budoucnu svůj typický, téměř pravidelný urbanistický půdorys.

V rámci urbanistické koncepce jsou jednotlivé zastavitelné plochy (nebo plochy přestavby) členěny (zejména z důvodu ochrany před provozem na stávající silnici I/6 a v koridoru budoucí trasy dálnice D6) do dvou etap, a to i s ohledem na hygienické limity spojené s provozem vozidel na stávající silnici I/6 a budoucí dálnici D6. Cílem etapizace je využití ploch (Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské – II. etapa (BV), Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa (SV), Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa (OV), Plochy výroby a skladování - alternativní zdroje elektrické energie – II. etapa (VX) a plochy zeleně – izolační zeleň – II.

etapa (ZO)) v II. etapě až po naplnění 75% stejných ploch s rozdílným způsobem využití v I. etapě, po výstavbě dálnice D6 a převedení stávající silnice I/6 do sítě silnic nižší třídy. Do té doby budou plochy zařazené v II. etapě využívány i nadále jako nyní.

Urbanistická koncepce sleduje při vymezování zastavitelných ploch následující priority:

- **ochranu vysoce hodnotného přírodního prostředí** v souvislosti s krajinným a ekologickým potenciálem řešeného území (zejména v rámci ZPF),
- **rozvoj urbanizovaného území sídla s cílem zachovat historicky dané** architektonické a urbanistické hodnoty a zaměřit územní rozvoj do zastavěného území,
- **ochrana a respektování prvků lidové architektury**
- **respektování požadavků platné (aktualizované) nadřazené územně plánovací dokumentace**, a to jak PÚR tak zejména ZÚR Středočeského kraje,
- **vymezování zastavitelných ploch** v prolukách či v bezprostřední návaznosti na zastavěné území
- **respektováním koridorů technické infrastruktury** – řešeným územím prochází koridor E18 - koridor zdvojení stávajícího vedení 400 kV (Hradec - Řeporyje), a dále respektováním ochranných pásem technické infrastruktury
- **respektováním koridoru dopravní infrastruktury** – řešeným územím prochází koridor D008 – koridor dálnice D6: úsek Nové Strašecí – hranice kraje (dle PUR ČR značeno SD6)
- **respektováním jednotlivých prvků ÚSES** – LBK69, LBK79, LBK77, LBK80, LBC69, LBC70
- **respektováním CHLÚ Kounov a výhradního ložiska Kounov a nebilancovaného zdroje Janov - Nesuchyně**
- **zachováním historického vývoje sídla** (a to jak z hlediska charakteru zástavby, tak i s ohledem na jeho geografickou polohu) s cílem zachovat klasický venkovský charakter zástavby (zejména hustotu zástavby, výškovou hladinu obytných budov a četnou zahradní zeleň),
- **řešením nové výstavby** především formou individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím (event. dvoupodlažních bez obytného podkroví),
- **stanovením jednotných kritérií a jednoznačných limitů** pro určení velikosti stavebních pozemků a jejich zastavěnost,
- **definováním zásad pro tvorbu veřejných prostranství**. Ty jsou vymezeny tak, aby plnily především funkci uličních prostranství (v rámci nichž budou jak místní komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň). Nejmenší šířka veřejných prostranství, která zpřístupňuje plochy pro bydlení (rodinný dům) a jejichž součástí jsou pozemní komunikace, bude činit minimálně 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5m. Veřejné prostranství určuje architektonicko-urbanistický výraz návesních prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.),
- **stanovením podmínek pro obnovu a úpravu areálů výroby a skladování**, které jsou většinou ve velmi špatném stavebním stavu (převážně se jedná o bývalé areály JZD). Po obvodu těchto areálů bude doplněna nezbytná ochranná a izolační zeleň,
- **připustit v nezastavěných územích** výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz a nedojde k narušení např. funkčnosti prvků ÚSES,
- **definováním podmínek využití ploch**, určených ke změně využití území (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití). Dále






definováním prostorového uspořádání ploch a určením minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, velikostí zastavěných a zpevněných ploch (na daném pozemku) a podlažností.

- **navržením přiměřeného rozvoje sídla** s cílem chránit kvalitní zemědělský půdní fond v jeho okolí. Přitom sledovat především využití proluk ve stávající zástavbě. Pro novou výstavbu vymezovat zejména plochy v prolukách a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, s cílem zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys jednotlivých sídel,
- **respektováním (při vymezování zastavitelných ploch) nemovitých kulturních památek**, aby byla zachována jejich dominantní a prostorutvorná funkce,
- **připustit občanskou vybavenost** v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití u plochy bydlení a ploch smíšených obytných.

C.2) Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby

Hořesedly jsou tvořeny několika částmi s rozdílným druhem využití zástavby, výškové hladiny apod..



-  část I.
-  část II
-  část III
-  část IV.
-  část V.

První část je tvořena rodinnými domy se souvisejícími zahradami. Jedná se o plochy určené pro čisté bydlení s možností drobného podnikání v rámci obytných objektů, či drobných provozoven v rámci jednotlivých pozemků s RD. Objekty pro bydlení jsou jednopodlažní s obytným podkrovím, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví. Objekty mají půdorys čtvercový, obdélníkový, pís-mene L, U, či T. Střechy jsou sedlové, valbové či polovalbové. U doplňkových staveb se vyskytují i pultové střechy. Velikost stavebních pozemků (vč. objektů) je od cca 750 m² do cca 1 500 m². Zastavěnost pozemků je hustší v centru obce cca 50 – 60% (dáno historickým vývojem a využitím ploch k podnikání – převážně zemědělská výroba). Barevné provedení střech je formou tlumených barev – střechy červené, cihlové, černé, šedivé či stříbrné. Stěny objektů jsou bílé, žluté, lososové, okrové, či světle hnědé. Střechy převážně sedlové.

Druhá část zástavby je tvořena bývalými hospodářskými usedlostmi, určenými pro bydlení a pro podnikání většího charakteru, slučitelného s bydlením (chmelařské usedlosti). Většinou se jedná o bývalé zemědělské usedlosti se zázemím pro podnikání v zemědělství (stodoly, chlévy apod.). Obytné objekty jsou převážně dvoupodlažní bez obytného podkroví, event. jednopodlažní bez obytného podkroví. Hospodářské objekty jsou jedno, či dvoupodlažní. Střechy objektů jsou sedlové. Půdorysy objektů čtvercové, obdélníkové s poměrem stran větším než 1:2, či složené z těchto dvou typů půdorysů. Velikost pozemků je od cca 2 500 m² do cca 5 500 m². Zastavěnost cca 40 – 50%. Barevné provedení střech je formou tlumených barev – střechy červené, cihlové, černé, šedivé či stříbrné. Stěny objektů jsou bílé, žluté, lososové, okrové. Střechy převážně sedlové.

Třetí část je tvořena objekty pro hromadné bydlení (bytové domy). Jedná se o tří až čtyřpodlažní objekty obdélníkového půdorysu. Střechy rovné nebo sedlové. Barevné provedení tlumené pastelové barvy.

Čtvrtá část je tvořena objekty občanské vybavenosti. Tuto specifickou skupinu tvoří Obecní úřad, prodejna, kostel, objekt policie. Jedná se o objekty jedno až třípodlažní. Půdorys obdélníkový, střechy sedlové valbové či polovalbové. Barvy střech i fasád v tlumených pastelových barvách.

Pátá (poslední) část je tvořena plochami pro výrobu s příslušnými objekty. Jedná se o výrobu zemědělskou a drobnou, řemeslnou apod. Objekty různorodé výšky, zejména původní objekty pro sklizeň chmele (max 6ti podlažní) a objekty zemědělské výroby rostlinné a živočišné. Střechy

sedlové, rovné, výjimečně pultové. Barevné provedení v barvách šedivá, červená, okrová, bílá, stříbrná.

Stavební čára v obci prakticky (kromě několika výjimek) neexistuje. Částečně je dodržena v jihozápadní části, jihovýchodní části a podél průjezdní silnice I. třídy č.I/6 Praha – Cheb.

Objekty nemají jednotnou orientaci vzhledem ke stavební čáře. Objekty jsou orientovány štítem podélně či kolmo ke komunikacím, které je obsluhují.

Vedlejší stavby jsou umístěny převážně v zahradách, za obytnými objekty. Jejich umístění před objekty k bydlení, či přímo na hranici (bez napojení na „hlavní“ objekt je nevhodné).

Centrum obce tvoří historická zástavba, kdy se na objektech pro bydlení nachází šikmé střechy. Rovné, či pultové jsou pouze na doplňkových objektech. Tomuto charakteru se bude blížit a bude ji respektovat i sousední zástavba, navazující na centrum obce.

C.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Hořesedel je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV - rodinné domy – venkovské

BV - rodinné domy – venkovské – II. etapa

BH – bytové domy

Plochy smíšené obytné

SV – venkovské

SV – venkovské – II. etapa

Plochy občanského vybavení

OV - veřejná infrastruktura

OM - komerční zařízení malá a střední

OS - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa

OH - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

ZV - veřejná zeleň

Plochy výroby a skladování

VZ - zemědělská výroba

VX – alternativní zdroje elektrické energie – II. etapa

VD – drobná a řemeslná výroba

Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

TO – plochy pro sklárky a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské

NZ/O – orná půda

NZ/T – trvalé travní porosty

NZ/CH – chmelnice

Plochy vodní a vodohospodářské

W – vodní toky a plochy

Plochy lesní

NL – lesy

Plochy dopravní infrastruktury

DSs – silnice

DSú – místní komunikace

DSp - parkoviště

Plochy zeleně

ZO – izolační zeleň – II. etapa

Plochy smíšené nezastavěného území

NS/p – přírodní

C.4) Zastavitelné plochy

V rámci územního plánu bylo vymezeno celkem 39 zastavitelných ploch (I. a II. etapa, bez etapizace).

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
BV1	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	3,24
BV2	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	0,45
BV3	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	1,01
BV4	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	6,76
BV5	Plochy bydlení - rodinné domy – venkovské	1,84
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	4,78
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,35
SV10	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6880
OS1	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,51
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0593
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0255

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
II. ETAPA		
BV6	Plochy bydlení – rodinné domy – venkovské – II. etapa	0,44
BV7	Plochy bydlení - rodinné domy - venkovské – II. etapa	0,35
BV8	Plochy bydlení - rodinné domy - venkovské – II. etapa	0,14
SV4	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,60
SV5	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,47
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,18
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,52
SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské – II. etapa	0,08
OS2	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa	1,82
VX1	Plochy výroby a skladování - alternativní zdroje elektrické energie – II. etapa	2,38
ZO1	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. etapa	0,18
ZO2	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. Etapa	0,1397
ZO3	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. Etapa	0,15
ZO4	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. Etapa	0,0787
ZO5	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. Etapa	0,0324
ZO6	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. Etapa	0,0206
ZO7	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. etapa	0,0901
ZO8	Plochy zeleně – izolační zeleň – II. etapa	0,1483

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
DSs3	Plocha dopravní infrastruktury - silnice	0,1297
DSs5	Plocha dopravní infrastruktury - silnice	0,4138
DSú6	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0680
DSp7	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště	0,0152
DSp8	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště	0,1218
DSp9	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště	0,0173
DSú10	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1340
OH1	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,11
TI1	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura	0,1126
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,5760

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně jednu plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně ZV1, která je vymezena v údolí vodoteče podél východního okraje plochy BV4. Rozloha této plochy činí 0,58 ha.

C.5) Plochy přestavby

Územní plán vymezuje dále 6 ploch přestavby:

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,63
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,22
SV11	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,3760

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BEZ ETAPIZACE		
VD1	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,32
VD2	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,0413
TO1	Plochy technické infrastruktury – společný dvůr plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,12

C.6) Systém sídelní zeleně

Rozsáhlé plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství (PV), nebo veřejná zeleň (ZV)). Hořesedly mají také zastoupenou četnou zeleň v rámci zahrad jednotlivých ploch bydlení a ploch smíšených obytných jako součást těchto ploch. Budování dalších ploch veřejných prostranství a ostatních ploch zeleně, je přípustné v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách veřejných prostranství (v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně jednu zastavitelnou plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně ZV1, která je vymezena v údolí vodoteče podél východního okraje plochy BV4.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,5760

Navíc je přípustná veřejná a izolační zeleň (v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití území.

C.7) Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině. Převážná část je převzata ze zpracovaných Komplexních pozemkových úprav, další plochy změn v krajině vymezuje ÚP z důvodu krajinnotvorného, dopravního, ochranného, vodohospodářského, protierozního apod.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
NZ/O1	Plochy zemědělské – orná půda	7,0117
NZ/T1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7375
NZ/T2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1765
NZ/T3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2819
NZ/T4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,9206
NZ/T5	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,3917
NZ/T6	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,4015
NZ/T7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8743
NZ/T8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,3589
NZ/T9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4222
NZ/T10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7420

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
NZ/T11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1656
NZ/T12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,3353
NZ/T13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,0651
NZ/T14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4079
NZ/T15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	1,3929
NZ/T16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,0813
NZ/T17	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1350
NZ/T18	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3233
NZ/T19	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1859
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,2182
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1492
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1683
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,3482
NL1	Plochy lesní - lesy	1,3577
NL2	Plochy lesní - lesy	1,6331
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0838
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,2722
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,6064
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,4597
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1754
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0962
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0302
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0143
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0994
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1558
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,3496
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0517
NS/p1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	0,1227

D. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1) Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje 2 plochy veřejných prostranství, která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch (zejména ploch bydlení a ploch smíšených) jejichž součástí budou místní komunikace. Tyto plochy jsou navrženy v rámci I. etapy

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0593
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0255

Územní plán navrhuje na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné souvislou plochu 1 000 m² veřejného prostranství. Jedná se o

plochu BV1, BV4 a SV1. Tyto plochy veřejných prostranství budou vymezeny buď v rámci územní studie, kterou je podmíněno využití plochy BV4 či v následných dokumentacích. Jednotlivá veřejná prostranství budou vymezena jako jedna ucelená plocha s kompaktním neroztříštěným urbanistickým půdorysem pro výše uvedené plochy.

D.2) DOPRAVA

Silnice

Územní plán navrhuje plochu koridoru dopravní infrastruktury – D008 – koridor dálnice D6: úsek Nové Strašecí – hranice kraje (dle PÚR ČR značeno SD6) na základě již zpracované dokumentace a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (v platném znění). Zde je koridor označen jako SD6 – koridor dálnice. Plocha koridoru je vymezena také v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, kde je koridor označen jako D008 – koridor rychlostní silnice R6: úsek Nové Strašecí – hranice kraje. V současné době je rychlostní komunikace R6 přejmenována na dálnici D6 (dle ŘSD).

Plocha koridoru D008 je vymezena v šíři 230 m s tím, že pozemky, které nebudou využity pro těleso dálnice D6 a související stavby, budou využívány jako v současné době.

ÚP vymezuje také plochu koridoru – koridor silnice DSs606. Tento koridor je vymezen pro úpravu stávající silnice I/6 v místě křížení s budoucí dálnicí D6.

Koridory jsou navrženy jako plošně vymezené a průhledné, aby nebylo nutno po realizaci D6 zpracovávat změnu ÚP. Stavba dálnice D6 a úprava stávající silnice I/6 (v ÚP značeno DSs606), stavby s tímto související a stavby tyto dopravní stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Na stávající silnici I/6 bude dálnice D6 napojena v sousedním katastru Kněževse u Rakovníka, prostřednictvím sjezdu a okružní křižovatky.

Silnici III/2211 (Hořesedly – Vleká Černoc) bude dálnice D6 přecházet mimoúrovňově. Stávající trasa silnice III/2211 bude v úseku mimoúrovňového křížení s dálnicí D6 směrově upravena.

Dále je navrženo zvětšení poloměru zatáčky silnice III/2211 u severní hranice katastru obce (plocha dopravní infrastruktury – silnice DSs3). Pro možnost směrové úpravy budoucí komunikace je navržena plocha koridoru – koridor silnice DSs3. Původní těleso silnice bude po realizaci směrové úpravy zrehabilitováno na ornou půdu.

Podél západního okraje Hořesedel ÚP vymezuje plochu dopravní infrastruktury – silnice (DSs5), která po realizaci převede dopravu z centra obce na jeho západní okraj při průjezdu z Hořesedel směrem na Velkou Černoc.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
D008 – koridor dálnice D6 (dle PUR ČR značeno SD6)	Plocha koridoru	78,47
Koridor silnice DSs606	Plocha koridoru	4,24
Koridor silnice DSs3	Plocha koridoru	0,58
DSs5	Plocha dopravní infrastruktury - silnice	0,1297

Místní a účelové komunikace

Územní plán navrhuje v rámci ploch dopravní infrastruktury místní komunikaci DSú6, která je lokalizována podél jihovýchodního okraje rozvojové plochy OS1 a směřuje k čistírně odpadních vod.

Dále ÚP vymezuje místní komunikaci DSú10, zpřístupňující zastavitelnou plochu OS2.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0680
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1340

Územní plán přebírá z Komplexních pozemkových úprav místní účelové komunikace, které vymezuje v rámci ploch změn v krajině. Jedná se o následující místní komunikace (účelové):

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0838
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,2722
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,6064
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,4597
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1754
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0962
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0302
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0143
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0994
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1558
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,3496
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0517

Nové místní komunikace budou budovány také v rámci vymezených zastavitelných ploch, tak jak je stanoveno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití území (nezbytná dopravní infrastruktura).

Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je min 8 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na min 6,5 m.

Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Železnice

Územní plán žádné plochy dopravní infrastruktury – železniční nenavrhuje. V řešeném území se žádná železnice nenachází.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny, pouze vymezuje zónu 5minutové a 8minutové dostupnosti k autobusovým zastávkám. V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy však nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit).

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatné cyklostezky. V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší a cyklisty stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací.

V zastavěném území obce je vhodné nevyhovující stávající chodníky rekonstruovat. Další komunikace pro pěší (včetně chodníků) je možné budovat v rámci ploch veřejných prostranství. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou zakresleny ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury - doprava“.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje v rámci ploch dopravní infrastruktury – parkoviště tři plochy pro nová parkoviště. Dvě plochy (DSp8 a DSp9) jsou navrženy u budoucího sportovního areálu na východním okraji sídla a jedna plocha (DSp7) je navržena u stávajícího hřiště na jihu zastavěného území. V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití území jsou parkovací stání přípustná na každé stavební parcele nového rodinného domu.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
DSp7	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	0,0152
DSp8	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	0,1218
DSp9	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	0,0173

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací (nezbytná dopravní infrastruktura).

D.3) Občanské vybavení

Územní plán vymezuje tři zastavitelné plochy občanského vybavení. Ty doplní stávající základní veřejnou občanskou vybavenost. První plocha OS1 bude sloužit pro sport a nachází se v jihovýchodní části obce a rozšíří stávající areál pro sport. Druhá plocha OS2 je vymezena v severovýchodní části obce.

Třetí plocha OH1 rozšíří stávající hřbitov na severovýchodním okraji sídla.

Drobné služby v rámci občanské vybavenosti jsou přípustné v plochách bydlení a zejména v plochách smíšených obytných jako související občanská vybavenost.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
OS1	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,51
II. ETAPA		
OS2	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa	1,8167
PLOCHY NEZAŘAZENÉ DO ETAPIZACE		
OH1	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,11

Současné vybavení základní občanskou vybaveností v sídle je dostačující vzhledem k obytnému charakteru a k velikosti tohoto sídla. Ovšem vzhledem k navrženým rozvojovým plochám bude do budoucna více než nutné rozšíření občanské vybavenosti jak v rámci samostatných objektů, tak i jako doplňkové funkce pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Toto územní plán umožňuje.

Vyšší občanská vybavenost je zastoupena v okolních obcích a městech. To vychází z reálné skutečnosti, že obec je vzdálená pouze 15 km od města Rakovník, a cca 20 km od Nového Strašecí a Podbořan, kde jsou zastoupeny veškeré základní služby i vyšší občanská vybavenost.

D.4) Technická infrastruktura

V rámci ploch technické infrastruktury navrhuje územní plán výstavbu čistírny odpadních vod (ČOV) na jihovýchodním okraji obce. Výstavba ČOV bude zvláště důležitá pro budoucí odkanalizování rozsáhlé plochy bydlení – BV4, která je budoucí ČOV nejbližší (s ohledem na velikost plochy BV4 bude tato plocha řešena podrobnou územní studií s uličními řady a s kanalizačními stokami). Pro navrhovanou čistírnu vymezuje ÚP zastavitelnou plochu technické infrastruktury (TI1).

ÚP vymezuje také jednu plochu technické infrastruktury – plocha stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO1) - sběrný dvůr. Tato plocha je vymezena západně od budovy obecního úřadu.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
TI1	Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura	0,13
BEZ ETAPIZACE		
TO1	Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,12

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje v rámci ploch změn v krajině čtyři plochy vodní a vodohospodářské vodní toky a plochy (W1 a W2) na jižním okraji řešeného území.

Z důvodu potřeby zásobování chmelnic vodou jsou vymezeny dvě plochy (W3 a W4) severozápadně od obce u budoucí dálnice D6. V tomto místě je koridor dálnice D6 zúžen tak, aby bylo možno realizovat jak dálnici D6, tak i tyto vodohospodářské stavby.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,22
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1492
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1683
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,3482

Záplavové území není v rámci řešeného území stanoveno. V centru obce je realizována protipovodňová ochrana ZKT Hořesedly. Tu ÚP respektuje a nenarušuje její funkci.

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí je nutné respektovat nezastavitelný manipulační pruh podél vodních toků o šířce 6 m. Z důvodu ochrany vodních poměrů je nutné na pozemcích přiléhajících k vodním tokům (nebo k jiným vodním plochám) zachovávat břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku, event. vodních ploch.

ÚP umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán nenavrhuje žádné změny v rámci zásobování obce vodou.

Obec je zásobována jednotlivými uličními řady. Z těchto řadů je navrženo zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby. Zdrojem vody pro zásobování obce jsou dva stávající vrty V-6 (k.ú. Kolečovice a HV-2 nacházející se u katastrálních hranic jižně a jihozápadně od sídla .

Třetí stávající vrt HV-3 na jižním okraji řešeného území není v současné době využíván. Nově navržené vodovodní řady budou sloužit i jako zdroj požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci územních studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

ÚP respektuje stávající vodní zdroje vč. jejich ochranných pásem.

ÚP umožňuje budování technické infrastruktury (bez jejího vymezení) pro zásobování vodou jako **přípustné** v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití jako „nezbytná technická infrastruktura“.

Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje řešení likvidace odpadních vod prostřednictvím splaškové kanalizace svedené do nové čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na levém břehu Hájevského potoka jižně od sídla. V centru Hořesedel budou dvě čerpací stanice odpadních vod. Kanalizační stoky budou vedeny v trasách místních komunikací.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
T11	Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura	0,13

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační síť. Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek (budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění) a odvodňovacích příkopů, svedených do Hájevského potoka, nebo do dalších vodotečí (vzhledem k tomu, že se řešené území nachází ve Specifické oblasti SOB9).

Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočisticí funkce.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci nových trafostanic, připouští však výstavbu trafostanic v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je technická infrastruktura uváděna jako přípustná (viz kapitola f.1).

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury E18 - koridor zdvojení stávajícího vedení 400 kV (Hradec - Řeporyje). Tento koridor byl převzat z nadřazené ÚPD Politiky územního rozvoje ČR - v platném znění aktualizace č.5.

Jedná se o dílčí záměr V412/812 zdvojení vedení Hradec-Řeporyje. Tento rozvojový záměr spočívá v přestavbě stávajícího vedení ZVN 400 kV Hradec - Řeporyje.

Koridor je vymezen v šířce 300m (s výjimkou jižního okraje zastavěného území). Zde je koridor zúžen o zastavitelnou plochu SV10. Ta ale nijak nebrání realizaci zdvojení stávajícího vedení, neboť navrhované vedení elektrické energie bude v místě stávajícího liniového vedení el. energie, vzdáleného od navrhované plochy v nejbližším místě 110m. Zastavitelná plocha SV10 nezasahuje ani do stávajícího OP venkovního vedení ZVN 400 kV. Koridor je veden v trase stávajícího vedení el. energie VVN 400 kV.

Ve vymezeném koridoru nelze povolovat činnosti nebo stavby, které by ztížily nebo znemožnily využití tohoto koridoru pro rozvojový záměr ČEPS, a.s..

ÚP respektuje trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy. Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umístovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Plocha pro alternativní zdroj elektrické energie (plocha výroby a skladování - alternativní zdroje elektrické energie– II. etapa (VX) je navržena na severu obce (naproti zemědělskému areálu). V současné době nelze druh výroby alternativní energie určit, ale lze předpokládat, že se bude jednat o způsob odpovídající technické úrovni v době výstavby.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
II. ETAPA		
VX1	Plochy výroby a skladování - alternativní zdroje elektrické energie – II. etapa	2,38

Plyn

Jižním okrajem řešeného území prochází vysokotlaké vedení plynu. To nijak neomezuje rozvoj obce. ÚP respektuje ochranné pásmo i bezpečnostní pásmo tohoto vedení.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v rámci zásobování obce plynem. Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou plynem zásobovány ze stávajících STL řadů, napojených na VTL regulační stanici, situovanou u jihozápadního okraje sídla. STL plynovodní řady budou vedeny v trasách místních komunikací.

Budování další nezbytné technické infrastruktury (plynovody, zařízení pro plynofikaci, regulační stanice apod.) je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

Před realizací nové zástavby a nových plynovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících plynovodních řadů, na které budou nové plochy nebo stavební objekty napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování plynem.

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Napojení nových rozvojových ploch je možné jako nezbytná technická infrastruktura, která je stanovena jako přípustná pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci podmínek využití těchto ploch (viz kapitola F).

D.5) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v koncepci likvidace odpadů, pouze na ploše TO1 v západní části sídla (za obecním úřadem) vymezuje plochu pro sběrný dvůr.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BEZ ETAPIZACE		
TO1	Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,12

Zde je možné ukládat i výrobky zpětného odběru a vybraných odpadů z kategorie nebezpečné (např. baterie, zářivky, obaly od barev apod.).

Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Hořesedly je využívána především k zemědělské výrobě, čemuž odpovídá i rozdělení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 410ha (70%) z celkové plochy řešeného území; chmelnice 80ha (14%) z celkové plochy řešeného území, trvalé travní porosty 25 ha (4% z celkové plochy řešeného území); zahrady a ovocné sady 7 ha (1% z celkové plochy řešeného území); lesy 0,86

ha (0,1% z celkové plochy řešeného území) a vodní plochy 6,8 ha (1% z celkové plochy řešeného území).

Územní plán Hořesedel navrhuje takové uspořádání krajiny, které plně respektuje geografickou polohu obce v hodnotné zemědělské krajině.

S ohledem na uvedenou hodnotnou zemědělskou krajinu - navrhuje ÚP pro uchování jejich hodnot následující:

- Zastavitelné plochy neumísťovat do volné krajiny, ale využívat především proluky zastavěného území a návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území Hořesedel
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu
- zachovat a vytvořit podmínky pro umístění a doplnění krajinnotvorné zeleně (liniová, doprovodná, ochranná, protierozní a izolační)
- umožnit budování vodních ploch a vodních toků a jejich revitalizaci
- možnost změny kultury při zachování zemědělské půdy v ZPF
- zachování a možnost rozšíření stávajících lesních ploch

Územní plán nenavrhuje do řešeného území žádné plochy, jejichž vymezení by znamenalo zhoršení stávajícího využití, přičemž sleduje:

- zachování stávajícího krajinného rázu a jeho krajinnotvorného výrazu a to jak v projevu sídla, tak celkovému obrazu krajiny, zejména s ohledem na pohledově exponované partie území (prostorové dominanty a horizonty),
- zachování nelesní diferencované zeleně a její struktury,
- zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).
- dodržovat stavebních zvyklostí venkovské zástavby a zlepšovat urbanistický výraz sídla

Výše uvedené body ochrany krajinného rázu jsou územním plánem plně respektovány. Územní plán do míst s ochranou krajinného rázu nenavrhuje žádné rozvojové plochy a pro plochy s RZV určuje takové podmínky využití území, které poskytují hodnotnému území přiměřenou ochranu.

Územní plán vytváří podmínky pro maximální ochranu ploch zemědělské půdy, prostřednictvím minimalizace záborů zemědělského půdního fondu tak, aby nová výstavba byla situována především do proluk ve stávajícím zastavěném územím, a v nezbytně nutném rozsahu na plochy, které na stavební plochy přímo navazují.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, který je ve zdejší intenzivní zemědělské krajině téměř nezbytný.

E.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Nezastavěné území Hořesedel je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Toto dělení bylo provedeno dle Vyhlášky č.501/2006 Sb.. Jedná se o následující plochy s RZV:

NZ/CH – chmelnice

NZ/O – orná půda

NZ/T – trvalé travní porosty

W – plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy

NL – plochy lesní - lesy

NS/p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

DSs – plochy dopravní infrastruktury – silnice

DSú – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s RZV podmínky využití v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (této textové části). Pro každou plochu s RZV je určeno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití či nepřípustné využití.

E.3) Vymezení ploch změn v krajině

V rámci uspořádání krajiny lokalizuje územní plán následující **plochy změn v krajině**, z nichž většina byla převzata z Komplexních pozemkových úprav (orná půda, trvalé travní porosty, místní komunikace zajišťující obslužnost jednotlivých pozemků ZPF, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území), nebo např. z důvodu potřeby zavlažování chmelnic apod:

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BEZ ETAPIZACE		
NZ/O1	Plochy zemědělské – orná půda	7,0117
NZ/T1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7375
NZ/T2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1765
NZ/T3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2819
NZ/T4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,9206
NZ/T5	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,3917
NZ/T6	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,4015
NZ/T7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8743
NZ/T8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,3589
NZ/T9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4222
NZ/T10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7420
NZ/T11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1656
NZ/T12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,3353
NZ/T13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,0651
NZ/T14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4079
NZ/T15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	1,3929
NZ/T16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,0813
NZ/T17	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1350
NZ/T18	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3233
NZ/T19	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,1859
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,2182
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1492
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1683
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,3482
NL1	Plochy lesní - lesy	1,3577
NL2	Plochy lesní - lesy	1,6331
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0838
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,2722
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,6064
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,4597
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1754
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0962
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0302
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0143
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0994
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1558
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,3496
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0517
NS/p1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	0,1227

E.4) Územní systém ekologické stability

Na katastrálním území obce Hořesedly byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava dvou lokálních biocenter (LBC 69 a LBC 70 „Na Cikánce“) a čtyř lokálních biokoridorů (LBK 69, LBK 77, LBK 79 a LBK 80).

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Název	Rozloha
LBC 69		3,2 ha
LBC 70	Na Cikánce	5,4 ha

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Délka v rámci řešeného území
LBK 77	1 430 m
LBK 79	1 900 m
LBK 69	520 m
LBK 80	1 850 m

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou podrobněji popsány v Odůvodnění územního plánu. Využití těchto ploch je uvedeno níže a také v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody,

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umístování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

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

- jiné využití pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke zne-
možnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch
ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody,
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor za podmínky že jej zasáhnou co nejméně a
budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimeč-
ných případech při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného
území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability
na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou
v rozporu s funkcí biokoridoru;
- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např.
rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace
obhospodařování, odlesňování, apod.

E.5) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje v rámci zvýšení prostupnosti krajiny následující plochy dopravní in-
frastruktury převzaté z komplexních pozemkových úprav:

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BEZ ETAPIZACE		
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0838
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,2722
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,6064
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,4597
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1754
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0962
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0302
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0143
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0994
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1558
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,3496
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,0517

V rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití je umožněno budo-
vání nezbytné dopravní infrastruktury, která v případě potřeby dále zvýší prostupnost územím.

Na prostupnosti krajiny se také podílí vymezený územní systém ekologické stability, který navazuje i na okolní katastrální území a umožňuje prostupnost území i s okolními obcemi a plochami mimo řešené území.

E.6) Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. ap.).

Územní plán převzal z komplexních pozemkových úprav záměry na jednotlivé plochy změn v krajině, jejichž úkolem je např. zatravnění, průlehy apod.. Tyto návrhy se budou spolupodílet s běžnými agrotechnickými opatřeními ke snížení erozní činnosti jak větrné, tak i vodní.

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.7) Ochrana před povodněmi

Územní plán žádná konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje.

Řešeným územím protéká od severozápadu k jihovýchodu Hájevský potok, který nemá stanovenou záplavové území.

V centru obce bylo realizováno protipovodňové opatření ZKT Hořesedly (zkapacitnění toku) – zkapacitnění a úprava Hájevského potoka. Toto opatření ÚP respektuje a svými návrhy či kompozicí ho nijak nenarušuje.

Budování protipovodňových opatření je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

E.8) Koncepce rekreace

Obec Hořesedly nepatří mezi významné rekreační oblasti. Nenacházejí se zde žádné lokality s chatovou zástavbou. Územní plán žádné nové plochy rekreace nevymezuje. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace chalupaření. Pro zvětšení možnosti sportovního vyžití místních obyvatel je navržen na samém severovýchodním okraji sídla (za hřbitovem) sportovní areál (plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS2) a dále rozšíření stávajícího sportovního areálu na jižním okraji sídla jihovýchodním směrem (plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1). Tento areál bude nutné dokompletovat o sociální zařízení a tribuny. Vzhledem k velikému významu tohoto sportovního areálu je plocha využitelná nejen pro občany Hořesedel, ale i okolních sídel.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
I. ETAPA		
OS1	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,51
II. ETAPA		
OS2	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – II. etapa	1,8167

E.9) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce Hořesedly se nachází na východním okraji obce chráněné ložiskové území č. 11230000 Kounov u Rakovníka – uhlí černé - včetně výhradního ložiska černého uhlí Kounov č.311230000 a dále nebilancovaný zdroj č.5043100 Janov – Nesuchyně – uhlí černé. Zde jsou podle § 18 a § 19 zákona č.439/1992 Sb.(tzv. horní zákon) možné stavby a zařízení netěžebního charakteru pouze se souhlasem příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje. ÚP tyto geologické limity respektuje a nenavrhuje do nich žádné zastavitelné plochy či plochy přestaveb.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY – VENKOVSKÉ (BV) PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY – VENKOVSKÉ – II. ETAPA (BV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech
Přípustné využití	parkování v rámci vlastního pozemku užitkové zahrady (s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využití nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí doplňkové stavby k stavbě hlavní (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola, oplocení apod.) služby a občanská vybavenost sportoviště a dětská hřiště veřejná prostranství a veřejná zeleň, vodní prvky a plochy parkoviště pro osobní automobily místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky ochranná a izolační zeleň protipovodňová opatření a stavby nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby pro drobné podnikání, za podmínky že nebudou překročeny hygienické normy, vůči ostatním plochám a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území výstavba obytné zástavby na plochách BV6, BV7 a BV8 za podmínky, že ji bude možné zahájit až po realizaci D6 a převedení stávající silnice I/6 do sítě silnic nižší třídy výstavba na ploše BV4, za podmínky vypracování územní studie a napojení lokality na ČOV a vypracování hlukové studie; výstavba na plochách BV1 a BV5, za podmínky vypracování hlukové studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, bytové, event. terasové rodinné domy
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví minimální velikost stavebních pozemků v zastavěném území obce - 600 m ² , minimální velikost stavebních pozemků mimo zastavěné území obce – 800 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o max. 20 %), podíl zpevněných ploch max. 40 % z výměry stavebního pozemku, min 40% bude tvořit zeleň stavby musejí typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní zástavby

PLOCHY BYDLENÍ –BYTOVÉ DOMY (BH)	
Hlavní využití	bytové domy včetně doplňkových staveb (garáž, pergola apod.) a ploch zeleně
Přípustné využití	parkoviště pro osobní automobily veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, dětská hřiště, sportoviště, vodní prvky a plochy občanská vybavenost nezbytná technická a dopravní infrastruktura místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky ochranná a izolační zeleň protipovodňová opatření a stavby
Podmíněně přípustné využití	rodinný dům za podmínky, že se bude jednat o objemově větší dům, charakterově odpovídající bytovým domům v lokalitě nebo např. na okraji lokality
Nepřípustné využití	veškeré stavby, a zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 40 %

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ – II. ETAPA (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech s možností umístění hospodářských objektů
Přípustné využití	doplňkové stavby (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola, oplocení apod.) bydlení s komerčně využitelným zázemím především v rámci drobného podnikání, které nezhorší kvalitu životního prostředí a nesníží pohodu bydlení (skladovací objekty a haly v rámci drobného podnikání v předmětné ploše (silo, hala na obilí, uskladnění zemědělských plodin, hala pro zem, stroje apod.) veřejná prostranství a veřejná zeleň, vodní prvky a plochy užitkové zahrady (s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí. občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity protipovodňová opatření a stavby dětská hřiště, sportoviště zařízení pro stravování a ubytování místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky garáže, parkovací stání ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby pro drobné podnikání, za podmínky že nebudou překročeny hygienické normy, vůči ostatním plochám výstavba na ploše SV3, za podmínky, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech výstavba obytné zástavby na ploše SV9 za podmínky, že ji bude možné zahájit až po realizaci D6 a převedení stávající silnice I/6 do sítě silnic nižší třídy“. výstavba na plochách SV5 a SV7 za podmínky, že v dalším stupni (DÚR, DSP) bude prokázáno splnění hlukových limitů z provozu silniční dopravy na D6 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech a případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a bude umístěna mimo pozemky rychlostní silnice D6 výstavba na ploše SV2 za podmínky, že v dalším stupni (DÚR, DSP) bude prokázáno splnění hlukových limitů z provozu silniční dopravy na I/6 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ – II. ETAPA (SV)	
	venkovních prostorech a případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a bude umístěna mimo pozemky silnice I/6
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, bytové, event. terasové rodinné domy
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví podíl zpevněných ploch max. 40 % z výměry stavebního pozemku, min 40% bude tvořit zeleň velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách min. 1 000 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %) velikost stavebních pozemků v zastavěném území min. 800 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 15 %) stavby musejí typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školství, zdravotnictví doplňkové stavby ke stavbě hlavní administrativa, sociální služby manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce, zpevněné plochy, plochy pro posyp. materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad. stravování, ubytování (související s hlavním využitím – apartmány, penziony, hotely, rekreační resorty) kulturní zařízení stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň, mobiliář, památník, vodní prvky a vodní plochy, veřejná prostranství, sportovní plochy (tělocvičny, hřiště, sportoviště) zařízení pro ochranu obyvatelstva místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky parkoviště pro zařízení občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) protipovodňová opatření a stavby ochranná a izolační zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží bydlení vlastníka nebo správce (byt v objektu, případně RD na pozemku OV, kde je využití pro OV převládající)
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví zástavba musí respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní zástavby. Výškovou hladinu zástavby (převyšující průměrnou výšku staveb), lze připustit pouze v případě církevních staveb

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - komerční zařízení malá a střední
Přípustné využití	ubytování (související s hlavním využitím – apartmány, penziony, hotely, rekreační resorty)
	maloobchod a stravování
	školství, zdravotnictví, sociální služby, stavby pro kulturu, veřejná infrastruktura
	veřejná prostranství a parkoviště
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	protipovodňová opatření a stavby
	veřejná zeleň, vodní plochy a vodní prvky
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
	bydlení vlastníka nebo správce (byt v objektu, případně RD na pozemku OM, kde je využití pro OM převládající)
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkrovní
	max. zastavěnost 60% stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – II. ETAPA (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny), tribuny
	hřiště
	veřejná zeleň, vodní plochy a vodní prvky
	ochranná a izolační zeleň
	protipovodňová opatření a stavby
	veřejná prostranství a parkoviště
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky, oplocení
	dětská hřiště, sportovní haly, koupaliště
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	Nepřípustné využití
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití	výstavba na ploše OS2 za podmínky, že v dalším stupni (DÚR, DSP) bude prokázáno splnění hlukových limitů z provozu silniční dopravy na D6 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech a případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a bude umístěna mimo pozemky rychlostní silnice D6
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště do výšky max 7 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	hřbitov, pohřebiště
Přípustné využití	hroby
	schránky pro ukládání uren, rozptylová louka
	kostel, kaple, kancelář správce, sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	ochranná a izolační zeleň
	doplňkové stavby k hlavnímu využití, plochy pro kontejnery, manipulační plochy
	pěší cesty
	veřejná zeleň, veřejná prostranství, vodní plochy a vodní prvky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	parkoviště, odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) skladování a prodejní objekty sloužící pro danou plochu manipulační plochy objekty pro administrativu stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) ochranná a izolační zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou v přilehlé obytné zástavbě překročeny imisní a hlukové limity bydlení vlastníka nebo správce nejen ve služebních bytech, ale i v RD, který bude součástí areálu výroby fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů využití zastavitelných ploch VD za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb využití zastavitelných ploch výroby za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
Nepřípustné využití	veškeré další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže) po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
Přípustné využití	stavby pro výrobu a skladování odpovídající potřebám zemědělské výroby ochranná a izolační zeleň kompostárna skladové objekty sloužící pro danou plochu manipulační plochy oplocení, parkoviště, parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy) objekty pro administrativu stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) ochranná a izolační zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že vlivem výroby či chovu hospodářských zvířat nedojde k překročení hygienických norem mimo hranice areálu bydlení vlastníka nebo správce nejen ve služebních bytech, ale i v RD, který bude součástí areálu výroby fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů
Nepřípustné využití	veškeré další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň (v případě že to umožňují stávající šířkové poměry)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ALTERNATIVNÍ ZDROJE ELEKTRICKÉ ENERGIE – II. ETAPA (VX)	
Hlavní využití	alternativní zdroj elektrické energie
Přípustné využití	přístupové komunikace nezbytná technická a dopravní infrastruktura, oplocení
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška staveb a zařízení 5 m nad terénem

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEN (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář dětská hřiště, oplocení dětských hřišť cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) veřejná, izolační a ochranná zeleň, vodní plochy revitalizace vodních toků stromy, keře a trvalé travní porosty nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	pevné nebo neprostupné oplocení (s výjimkou dětských hřišť) jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch, za podmínky, že nebudou narušeny průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin bude odpovídat stanovištním podmínkám

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné parkově upravené prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost nezbytná dopravní a technická infrastruktura místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky dětská hřiště, oplocení dětských hřišť, mobiliář, veřejná a izolační zeleň, vodní plochy, oplocení plochy pro kontejnery na odpad prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím pevné nebo neprostupné oplocení (s výjimkou dětských hřišť)
Podmínky prostorového uspořádání	zachování stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN vytváření předzahrádek s průhlednými ploty uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	
Hlavní využití	technická infrastruktura, inženýrské sítě
Přípustné využití	přístupové komunikace, manipulační plochy, parkoviště pro obsluhu plochy trafostanice, čov, čerpací stanice, vodojem, regulační stanice, vrt apod. vodní plochy, nádrže, rybníky pro účel čištění odpadních vod objekty nutné pro provoz technické infrastruktury (sklad, kancelář, soc. zázemí apod.) ochranná zeleň, oplocení nezbytná technická a dopravní infrastruktura, oplocení
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střeších objektů
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	
Hlavní využití	sběrný dvůr
Přípustné využití	ukládání separovaného odpadu a bioodpadu
	přístupová komunikace a parkoviště
	ukládání výrobků zpětného odběru a vybraných odpadů z kategorie nebezpečné (baterie, zářivky, obaly od barev apod.)
	sociální zázemí, manipulační plochy
	administrativa
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura, oplocení
Nepřípustné využití	ukládání kontaminovaných odpadů
	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE (DSs)	
Hlavní využití	silnice I. II. a III. třídy, součásti silnice (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty atd.)
Přípustné využití	
	mostky a propustky
	parkoviště, odstavné plochy
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
	cyklostezky, turistické a cykloturistické trasy
	chodníky, autobusové zastávky, mobiliář
	veřejné osvětlení
	areály údržby pozemních komunikací, skladování posypového materiálu
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DSú)	
Hlavní využití	místní a účelové komunikace
Přípustné využití	chodníky, autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	veřejné osvětlení
	cyklistická doprava
	mobiliář
	doprovodná a izolační zeleň
	odvodnění
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ (DSp)	
Hlavní využití	parkování osobních vozidel
Přípustné využití	lavičky
	veřejná zeleň
	veřejné osvětlení
	odvodnění
	nezbytné sociální zázemí (WC)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY LESNÍ – LESY (NL)	
Hlavní využití	lesy
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti) prvky ÚSES (BC, BK), interakční prvky (IP) protierozní a protipovodňová opatření, vodní toky a plochy vodní nádrže a mokřady jako opatření proti suchu a k optimalizaci vodního režimu v krajině informační tabule, křížky cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m ² zastavěné plochy nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití oplocení trvalého charakteru
Podmínky prostorového uspořádání	„Pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZ/O), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ/T), CHMELNICE (NZ/CH),	
Hlavní využití	orná půda, trvalé travní porosty, chmelnice, rekultivace na ornou půdu, polní cesty
Přípustné využití	změna kultury meliorace protierozní opatření, protipovodňová opatření a stavby objekty pro uskladnění nářadí a plodin cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemku cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) jezdecké stezky zařízení naučné stezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zemědělské objekty za podmínky, že budou sloužit pro uskladnění píce nebo steliva a že budou ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m ² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m) pastevní areály s oplocením charakteristickým pro daný způsob hospodaření (ohradník, dřevěná ohrada, ...), za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NS/p)	
Hlavní využití	plochy smíšené přírodní
Přípustné využití	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (ÚSES, VKP) extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva plochy vodní a vodohospodářské, vodní toky a plochy vodní nádrže a mokřady jako opatření proti suchu a k optimalizaci vodního režimu v krajině stromová a keřová společenstva (v nezbytných případech s dočasným oplocením) protierozní a revitalizační opatření, protipovodňová opatření a stavby doprovodná a izolační zeleň cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury do 25 m ² zastavěné plochy technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ ZELEŇ – II. ETAPA (ZO)	
Hlavní využití	izolační zeleň
Přípustné využití	vzrostlá zeleň (stromová a keřová společenstva)
	cyklostezky, stezky pro pěší
	stromy a keře na protihlukových valech
	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, , rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	revitalizace
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	stavby pro zařízení nutné k obhospodařování vodních ploch, stavby pro uskladnění např. krmiv, doky pro pramici apod.
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
	činnosti spojené s rekreací
	prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby do 16m ² a činnosti související s údržbou vodních ploch s chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz a chov vodní drůbeže bude v souladu s chovem ryb
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, event. režim v rámci toku apod.
	oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajinou, funkčnosti prvků ÚSES apod.
	oplocování v průtočném profilu koryta

Řešené území (centrum obce) patří do území archeologických nalezišť UAN II. tj. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán a zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.). Řešené území se nachází i v kategorii UAN III – tj. území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán.

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoli záměr na výstavbu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Územní plán stanovuje, že v blízkosti nemovitých kulturních památek (kostel sv. Vavřince) je nežádoucí výstavba, která by tyto památky znehodnotila (výškové budovy, budovy vymykající se okolnímu charakteru zástavby, výrazné barevné řešení objektů apod.)

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zajistit přístup protipožární techniky aj. dle vyhl. 501/2006 Sb. - §23 v platném znění.

V celém řešeném území je nepřípustné budování nových větrných a fotovoltaických elektráren. Solární panely a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech a střeších objektů jako technické zařízení budov (TZB).

Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

Ve všech plochách je přípustné provádět ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

Územní plán připouští přestavbu původních selských usedlostí a dostaveb proluk v centrální části sídla (změna využití stavby např. na bytový dům, za předpokladu zachování stávajícího charakteru stavby, tzn. selské usedlosti).

V prolukách je žádoucí respektovat charakter okolní zástavby – uliční (stavební) čáru, pokud v okolí existuje.

V rámci využití zastavitelných ploch musí být postupováno směrem od zastavěného území a to takovým způsobem, aby realizací staveb a využití ploch nedošlo ke znemožnění využití dalších ploch směrem do volné krajiny – zajištění možnosti realizace komunikací, inženýrských sítí, veřejných prostranství apod..

Územní plán připouští v nezastavěných územích výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu.

Podél vodních toků ÚP umožňuje využívat přínáležející pozemky formou trvalého zatravnění v šíři od 6 m do 10 m. Vzhledem k velikosti ploch zatravnění (nemožnost zobrazení v měřítku zpracovaného ÚP) tyto plochy ÚP nezobrazuje. Výše uvedené zatravnění se týká hlavně ploch mimo zastavěné území.

ÚP umožňuje otevření zatrubněných toků z důvodu jejich zanášení a znečišťování.

Ve vymezeném koridoru E18 – koridor zdvojení stávajícího vedení 400 kV nelze povolovat činnosti nebo stavby, které by ztížily nebo znemožnily využití tohoto koridoru pro rozvojový záměr ČEPS, a.s..

V případě stavby v chráněném ložiskovém území je nutno postupovat v souladu s ustanovením § 18 a 19 horního zákona, tj. stavbu lze uskutečnit pouze za předpokladu výjimky udělené Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1) Veřejně prospěšné stavby (VPS)

Územní plán navrhuje tyto plochy koridorů pro umístění VPS s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č.183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby a plochy koridorů uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

Plochy koridorů pro umístění VPS:

- D008 – koridor dálnice D6: úsek Nové Strašecí – hranice kraje (včetně souvisejících a vyvolaných staveb) (dle PUR značeno SD6)
- E18 - koridor zdvojení stávajícího vedení 400 Kv (Hradec - Řeporyje) dle PÚR ČR
- koridor silnice DSs3
- koridor silnice DSs606 (včetně souvisejících a vyvolaných staveb)

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

- Dálnice D6: úsek Nové Strašecí – hranice kraje, silnice DSs606 (DSs1, DSs2)
- vedení elektrické energie ZVN 400 kV (návrh převzat z PÚR ČR)
- silnice (DSs3, DSs5)

G.2) Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Územní plán nevymezuje žádné VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

G.3) Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanace pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož v územním plánu není nutno posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (nenavrhují se v řešeném území rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a je také vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nenavrhuje.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu je (dle §30 Stavebního zákona) pro plochu BV4 stanovena podmínka ověření územní studií s cílem řešit vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství (včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury). Územní studie řeší i prostorové uspořádání, event. kompoziční zásady (upřesnění výškové hladiny zástavby, zvýraznění dominantních objektů a návrh ochrany prvků lokální identity).

Stanovení podmínek pro pořízení územních studií:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území a návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů a na pozemky místních komunikací (zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky). Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství - ploch veřejné zeleně. Rovněž bude prověřeno napojení stavebních

pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Její projednání a schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti o této studii nejpozději do 5 let po vydání územního plánu.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podmětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán navrhuje rozvojové plochy ve dvou etapách. Většina rozvojových ploch je navržena v první etapě využití BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, SV1, SV2, SV3, SV8, SV10, SV11, OS1, PV1, PV2 . Do druhé etapy využití území byly zařazeny plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV6, BV7 a BV8, plochy smíšené obytné – venkovské SV4, SV5, SV6, SV7 a SV9, plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení OS2, plocha pro alternativní zdroj elektrické energie VX1, plochy zeleně – izolační zeleň ZO1, ZO2, ZO3, ZO4, ZO5, ZO6, ZO7, ZO8.

Plochy navržené ve druhé etapě je možné využít:

1) po vyčerpání 75% ploch vymezených v I. etapě (stejných ploch s rozdílným způsobem využití) . Do té doby budou plochy zařazené v II. etapě využívány jako jsou využívány doposud (orná půda, resp. chmelnice). Využití ploch ve II. etapě návrhu musí splňovat podmínku návaznosti na stávající zastavěné území. Nesmí dojít k vytvoření proluk mezi stávající a navrženou zástavbou a ke vzniku složitě obhospodařovatelných zemědělských ploch.

2) Plochy v II. etapě je možné využít až po dokončení výstavby rychlostní komunikace D6.

O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 43 stran A4.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů.

Základní členění území – 1:5 000

Hlavní výkres – 1:5 000

Koncepce uspořádání krajiny – 1:5 000

Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava – 1:5 000

Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace, el energie, plyn, spoje – 1:5 000

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – 1:5 000

Výkres pořadí změn v území – 1 : 5 000