

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Jesenice
Pořadové číslo poslední změny:	1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
Ing. arch. Jitka Růžičková zástupce pořizovatele splňující kvalifikační požadavky	<i>(Podpis a otisk úředního razítka)</i>

ÚZEMNÍ PLÁN JESENICE

... krok po kroku získáte náskok!



K.Ú.: **BEDLNO, CHOTĚŠOV U RAKOVNÍKA, JESENICE U RAKOVNÍKA, KOSOBODY,
PODBOŘÁNKY, SOSEŇ**

FÁZE: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP JESENICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

TEXTOVÁ ČÁST

04 / 2024

Zpracovatel Z1: Ateliér KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno, IČO: 049 05 547
Zpracovatel ÚP: Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998/24, 155 00 Praha 5, IČO: 668 96 274

UAS
www.ateliervas.cz

ÚZEMNÍ PLÁN JESENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

Zadavatel:	Městský úřad Jesenice
Pořizovatel:	Městský úřad Jesenice v zastoupení Ing. Janem Rusňákem, dle mandátní smlouvy
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Krolák Zázvorkova 1998 155 00 Praha 5 IČO: 66896274, číslo autorizace ČKA 03539
Autorský tým:	Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt Ing. arch. Radana Jarolímová Ing. Eva Řezníčková
Speciální profese:	Ing. Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu Ing. František Medek, CSc., autorizovaný pro technickou infrastrukturu Ing. Stanislav Janoš, autorizovaný pro dopravní stavby

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadavatel:	Město Jesenice 270 33 Jesenice, Mírové náměstí 368 Určený zastupitel: Ing. Jan Polák, starosta města tel.: +420 313 599 214, info@jesenice-ra.cz www.jesenice-ra.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Jesenice 270 33 Jesenice, Mírové náměstí 368 Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Městský úřad Jesenice zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Ing. arch. Jitka Růžičková, Plzeň
Zpracovatel:	Ateliér KROK s.r.o. Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČO: 049 05 547 Spoluautoři: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022, Ing. arch. Veronika Kronich www.atelierkrok.cz
ÚSES:	Ing. Aleš Friedrich, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 02308
Datum:	Duben 2024

OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
B2.	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ	7
C1.	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	7
C2.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C3.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY	8
C4.	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	10
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
D1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
D2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
D4.	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
D5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	17
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 POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
E1.	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
E2.	NÁVRH ÚSES	18
E3.	PROSTUPNOST KRAJINY	22
E4.	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	23
E5.	VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	23
E6.	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	23
E7.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	24
E8.	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	25
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 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	26
F1.	PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)	27

F2. PLOCHY BYDLENÍ – VESNICKÉ (BV)	28
F3. PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)	29
F4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)	30
F5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	31
F6. PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)	32
F7. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RI)	32
F8. PLOCHY REKREACE – PŘÍRODNÍ (RN)	33
F9. PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ (RX)	33
F10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ (OV)	34
F11. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OM)	35
F12. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	35
F13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	36
F14. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP(MK))	36
F15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)	37
F16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)	37
F17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (ÚK)	38
F18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	38
F19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)	39
F20. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	40
F21. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)	41
F22. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	41
F23. PLOCHY LESNÍ (NL)	42
F24. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (NZ)	43
F25. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (NZP)	44
F26. PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)	45
F27. PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÉ (ZV)	45
F28. PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍ (ZP)	46
F29. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	46
F30. PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)	47
F31. PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	47
F32. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ – INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH	47
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	47
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	51
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	52
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	53
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	53
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	54
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	56

O. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	57
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	57
Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	57

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 7.1.2023 a je vyznačeno v grafické části – na výkresech č.01, č. 02 a 03.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj města Jesenice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území — v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny;
- 2) podpora rozvoje cest.ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy města a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť;
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj) - vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti náměstí města a návsi místních částí;
- 4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem z místních částí do vyšších partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny;
- 5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I. třídy i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I/27 v koridoru dle nadřazené územně plánovací dokumentace při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, dráhou, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami;
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce);
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami;
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s předpokladem odprodeje.

B2. OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Středočeského kraje:

dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, tj.

- zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel
- budování a rozvoj technické infrastruktury
- se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního a kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit

Územní plán na základě nich vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

- zachování architektonických a urbanistických kvalit sídla a krajiny
- zachování přírodních hodnot území
- vymezení dalších zastavitelných území města pro bydlení a podnikání
- přednostní využití „brownfields“ a bývalých zemědělských areálů pro zástavbu

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT

- revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu obce
- revitalizace a rozvoj fary Jesenice
- rozvoj koupaliště na Velkém rybníku v Jesenici umístěním pláží se sportovním vybavením, objektů hygienického zázemí a využití okolních ubytovacích kapacit při současné ochraně původního hospodářského využití rybníku
- obnova niv vodotečí a vlhkých luk v celém správním území
- ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatových osad před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- rozvoj rekreační oblasti u Podbořánek a u Jesenice při současné ochraně prostupnosti okolního území, díky obnovení účelových cest v krajině s vedením nových turistických tras

B2.1. ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán určuje:

- 1) zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude respektovat charakter okolní zástavby;
- 2) při stavbách objektů v prolukách nebo ve stávajících plochách zachovávat uliční čáru, orientaci štítu, charakter;
- 3) nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 4) asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě. Ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 5) nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni;
- 6) zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací;
- 7) zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování obchvatu Jesenice je doplnit o chybějící ochrannou zeleň, případně o ochranné valy proti hluku a účelové komunikace pro přístup k pozemkům.
- 8) jsou vymezeny tyto **urbanisticky hodnotné prostory** a stanoven způsob jejich ochrany:
 - náves sídel Bedlno, Chotěšov, Kosobody, Podbořánky a Soseň.

Způsob ochrany výše uvedených prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a změn dokončených staveb ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky hodnotného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- v místech, kde lze toto prokazatelně dohledat v historických podkladech, je třeba respektovat jednotnou uliční nebo stavební čáru, charakter a měřítko dle kontextu tradiční okolní venkovské zástavby a dodržet původní půdorysnou stopu hlavních staveb, jejich orientaci vůči veřejnému prostoru (okapovou či štítovou) a celkové hmotové řešení,
- zachovat důsledně stávající rozsah veřejných prostorů, tzn. neměnit jejich půdorys daný především stavbami,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba zachovat jejich venkovský charakter, dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch a doplnění staveb a prvků parteru,
- zachovat a podporovat podíl prostorotvorné vysoké zeleně, nesmí dojít k výrazné redukci veřejné zeleně.

B2.2. DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanovuje:

- 9) revitalizovat okolí náměstí, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí fary v Jesenici;

- 10) v rozvojových plochách nad 2 ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.;
- 11) nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

B2.3. 2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán stanovuje:

- 12) zachovat významné panoramatické pohledy na město, jeho části a dálkové až do Podkrušnohorského pánevního prostoru nejen z terénní hrany nad Černým Lesem;
- 13) chránit celé území na základě vyhlášeného Přírodního parku Jesenicko;
- 14) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných;
- 15) nezasahovat negativně do přírodních rezervací, přírodních památek, ochranného pásma památných stromů a registrovaných významných krajinných prvků;
- 16) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a neobnovovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

C1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území — Sídlo	označení pro potřeby ÚP	Díličí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
658693	Jesenice u Rakovníka	JE	Kněží Hora
			Velký Rybník
			Černý Les
			U Fikače
			Račí Hrad
			Hůlka
653128	Chotěšov u Rakovníka	CHO	
653110	Bedlno	BE	
658707	Kosobody	KO	
658715	Soseň	SO	
795071	Podbořánky	PO	Chvojkovský Mlýn
			V Borovině
			Na Rybičce
			Golfové hřiště

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve Výkrese základního členění č. 01.

C2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C2.1. ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) osídlení v územním obvodu města Jesenice se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávajících budov;
- 2) pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy stávajícího zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny);
- 3) stanovuje se ochrana architektonicky cenných staveb — 2 kapličky směrem ke hřbitovu v Jesenici, křížek ve Wintrově ulici, v Chotěšově kaplička na návsi a směrem na Petrohrad, v Kosobodech kaplička na návsi, v Bedlně kaplička na návsi, Boží muka a výklenková kaplička u lesa a v Sosni socha sv. Floriana na návsi;
- 4) mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek, ani rozšiřování stávajícího stavebního využití, kromě účelových zařízení a komunikací pro obhospodařování krajiny a specifických zařízení, umožňujících využití obnovitelných zdrojů.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 5) bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel;
- 6) v Jesenici se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla a v lokalitě Velký Rybník a Černý les;
- 7) s menšími ubytovacími kapacitami se počítá v celém správním obvodu města;
- 8) struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení (BI, BV) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí 0-7 m od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby, (pokud není stanoveno jinak), nežádoucí je vznik novostaveb rodinných domů v zadních (obvykle zahradních) partiích parcel.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci zařízení se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.

C3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB			
označení P/Z	pořadové číslo	způsob využití	poznámka
BEDLNO			
Z	1	BV	
Z	2	BV	
Z	3	RN	
P	4	BV	3 části
P	5	BV	5 částí
P	6	BV	
Z	7	BV	
CHOTĚŠOV			
P	1	BV	rozšíření
P	2	BV	
P	3	BV	rozšíření
P	4	BV	rozšíření
Z	5	BV	
Z	6	BV	
Z	8	TI	
Z	10	TI	
P	14	BV	
P	15	BV	
JESENICE			
P	1	BI BV	
P	2	BV	brownfield
P	3	OS	brownfield
P	4	BI	brownfield
Z	5	BI	
Z	6	BI	
Z	7	BI VP(MK) ZS	rozšíření
P	8	VS	
Z	9	BI	
P	10	BI	
P	12	BI	rozšíření
P	14	ZV	rozšíření
P	15	BI VP(MK)	
P	16	BI	
P	17	VS	
Z	18	VS	
Z	21	VL VP(MK) ÚK	
Z	22	BV ZS	
Z	24	BI	

Z	25	BI	
Z	30	VZ	
Z	32	ZO VZ	
Z	46	SM	
P	48	BI	
Z	49	BI	
P	71	ZV BH	
P	72	SM BI VP(MK)	
P	73	SM	
P	74	BV	
P	75	BI	
P	76	SM ZS	
P	77	SM	
P	78	BI VL	
Z	79	BV	
P	81	RI ZS	
P	82	BV	
P	85	BI	
P	86	VP(MK) BV ZS	
Z	87	RI	
P	88	VP(MK) RN	
P	89	VP(MK)	
Z	91	RN	
Z	92	VP(MK)	
KOSOBODY			
P	1	BV	
P	2	BV	
Z	3	ZS	
P	8	BV	
P	9	BV	
P	10	BV	
PODBOŘÁNKY			
P	1	SV, BV	
Z	2	SV	
Z	3	BV	
Z	13	RI	
Z	14	DS	
Z	15	TI BV	čOV

Z	16	TI	vodojem
Z	18	OS	
		ZS	
Z	28	RI	
		ZS	
P	29	RI	
P	31	BV	3 části
P	32	BV	4 části
P	33	BV	
P	34	BV	2 části
SOSEŇ			
P	1	SV	
P	2	SV	
Z	3	RI	
P	6	BV	2 části
		SV	
P	7	BV	6 částí
P	8	BV	2 části

10) v případě pozemků skládky (plochy P14, P15 a související P10, P12 a P16) se předpokládá jejich využití pro veřejný park, sportoviště a pro novostavby bydlení a rekreaci.

11) v případě realizace asanace předchozích lokalit se bude postupovat následovně:

1) Stavební výroba Jesenice

- dojde k asanaci dočasných objektů spolu s pozůstatky zařízení staveniště
- nová zástavba bude realizována dle komplexního projektu pro celou funkční plochu

2) Zemědělská výroba Jesenice

- nová zástavba bude vycházet z komplexní nové parcelace

3) Zemědělská výroba Soseň

- nové využití pro výrobu nepřesáhne svými negativními vlivy hranice areálu, např. jako zázemí agroturistického zařízení

12) v případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi.

C4. ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

13) plánují se nové parkové plochy (na bývalém Hliništi) zejména v ploše **P14**:

14) plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označení lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití
JE	ZO	K20	Ochranná zeleň
		Z32	Ochranná zeleň u zemědělského areálu s chodníkem
		K35	Ochranná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny
		K50	Ochranná zeleň u průmyslové zóny
PO	ZO	K10	Ochranná zeleň u parkoviště u hřbitova

- 15) pás ochranné zeleně bude v šíři minimálně 10 m tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

Veřejná prostranství (VP)

- 16) mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách:
náves v Podbořánkách, Bedlnu, Kosobodech, Sosni
náměstí a hlavní komunikace v Jesenici, Chotěšově;
- 17) v nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1000 m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 18) nové místní komunikace I. až III. třídy, nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás min. 1,5 m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu smí být uloženy inženýrské sítě pouze v odůvodněných případech.
- 19) při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí v místech, kde to uliční profil umožňuje, musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zezeň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

Zahrady (ZS)

- 20) plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny;
- 21) úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační;
- 22) v místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás o minimální šíři 10 m, tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Zahradní osady (RZ)

- 23) předepisuje se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje stávající uspořádání na regionální trati 161 Rakovník – Jesenice – Blatno za stabilizované. Nevymezuje žádné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

D1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

DOPRAVA V POHYBU

V místech všech komunikací je potřeba zajistit uliční prostor o šířce alespoň 8 m v zástavbě rodinných domů a 12 m v zástavbě bytových domů, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. U jednosměrných komunikací musí mít uliční prostor min. 6,5 m a v zástavbě bytových domů min. 10,5 m.

SILNICE I. TŘÍDY:

V souladu se ZÚR SK jsou pro přeložku silnice I. třídy č. 27 navrženy tyto koridory:

- a) **CNZ-I/27a** – upřesněný průhledný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury proměnlivé šířky, resp. východní obchvat města Jesenice včetně silničního tělesa a souvisejících staveb, procházející střední

částí řešeného území. Koridor v sobě integruje okružní křižovatku na stávající silnici I/27 na jižním okraji města Jesenice a mimoúrovňové křížení se silnicí II/228 a železniční tratí č.161. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.

- b) **CNZ-I/27b** – upřesněný průhledný **navrhovaný koridor dopravní infrastruktury** proměnlivé šířky, resp. **západní obchvat obce Ždár** včetně silničního tělesa, přemostění Mladotického potoka a souvisejících staveb, procházející jihozápadní částí řešeného území. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.

V rámci koridoru CNZ-I/27 (části a i b) jsou stanoveny tyto podmínky:

- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,
- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice I/27 a souvisejících staveb v tomto koridoru,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice s/se:
 - o železniční tratí č.161,
 - o silnicí II/228 směrem do Rakovníka,
 - o účelovou komunikací navazující na Oráčovskou ulici směrem na hráz rybníka Horní Fikač;
- v místech překrytí navrhovaných ploch změn koridorem CNZ-I/27 (např. s plochami K90, Z21-VP(MK)/ÚK) se předpokládá mimoúrovňové řešení obou záměrů,
- řešit křížení přeložky silnice s prvky ÚSES, koryty vodních toků a stávajícími účelovými komunikacemi (od vodojemu SV směrem, od hřbitova JV směrem),
- v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-DV2 (viz dále) nesmí dokončené stavby dopravní infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit zkapacitnění podzemní trasy ropovodu,
- respektovat stávající areál jesenického hřbitova, v místě, kde bude dopravní stavba míjet areál hřbitova navrhnout odpovídající (zejména protihluková) opatření tak, aby byl zachován pietní charakter místa,
- koordinovat trasování navrhovaného dálkového vodovodu Jesenice – Rakovník (CNU-TI2) v severní části koridoru CNZ-I/27a.
- při budování přeložky bude důsledně řešena protihluková ochrana stávajících obytných budov a po vybudování přemostění nivy Rakovnického potoka také jeho revitalizace.
- při budování přeložky v dosahu obydlených míst, kde dojde k překročení hlukových hygienických limitů, bude nutná protihluková opatření realizovat zadavatel stavby na svoje náklady.

SILNICE II. a III. TŘÍDY:

- 1) řešení územního plánu předepisuje po realizaci obchvatu Jesenice úpravu hlavní komunikace ve městě (úprava křižovatek, šíře vozovky, zřízení přechodů pro chodce a doprovodné zeleně) v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.
- 2) stanovuje se koridor územní rezervy R4 u Chotěšova pro alternativní napojení silnice III/2243 na silnici I/27 do místa křižovatky se silnicí III/0273.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 4) v souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch výroby v Jesenici (průmyslové zóny) ze severu;
 - nová komunikace v místě stávajícího účelového příjezdu k bývalému zemědělskému areálu Jesenice Sever pro obsluhu nových rozvojových ploch — vychází z ulice Hradní v místě křižovatky s místní komunikací, v jejímž směru pokračuje k rozvojové ploše pro sport a rekreaci;
 - napojení nových ploch bydlení v největší přestavbové lokalitě v Jesenici komunikací z ulice Wintrova;
 - napojení plochy bydlení pod náměstím v Jesenici komunikací od obslužné komunikace u bytových domů;

- napojení nového parkoviště a plochy veřejné zeleně komunikací z ulice Smetanova podél skladového areálu v Jesenici;
 - nová komunikace s normovým obratištěm pro obsluhu stávajících a nových ploch bydlení v Jesenici jako pokračování ulice Zahradní;
 - nová komunikace jako propojení nefunkčního příjezdu ke hřbitovu u Chotěšova na silnici III/ 2243;
 - nová komunikace a křižovatka se silnicí III/2061 v místě účelového příjezdu ke hřbitovu v Podbořánkách pro napojení nového parkoviště;
 - nová komunikace v rámci plochy přestavby P86 vedoucí východním směrem z Rabasovy ulice, která napojí zastavitelnou plochu Z21.
- 5) v souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- úprava napojení komunikace „k vodojemu“ na stávající silnici I/27 novou křižovatkou a její šířková úprava dle normových parametrů (vjezd do průmyslové zóny);
 - úprava ukončení komunikace Svobodova normovým obratištěm s napojením nové rozvojové plochy P14;
 - změna účelové komunikace vycházející z ulice Školní směrem k zahrádkové kolonii na místní komunikaci pro obsluhu největší rozvojové lokality bydlení v Jesenici;
 - obnova a úprava stávající komunikace před farou a kostelem v Jesenici.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 6) v územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině, spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům;
- 7) v souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán předepisuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest) a jejich doplnění;
- 8) v souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace v Jesenici:
- vedení pěší komunikace k největší rozvojové lokalitě v intravilánu obce z ulice Zahradní,
 - vedení pěší komunikace v zeleni podél silnice II. třídy k zemědělskému areálu,
 - napojení nového zázemí golfového areálu na silnici III/2061 a vedení pěší komunikace v zeleni podél silnice od návsi k nové křižovatce u hřbitova,
 - vedení pěší komunikace v areálu kempu (lokality Černý les) z důvodu zachování přístupu města a správce vodovodů ke zdrojům pitné vody,
 - vedení pěší komunikace od zahrad severně nad Velkým rybníkem k silnici III/2065 (ke Krtům);
- 9) v souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
- obnova vedení pěší komunikace kolem pošty k sídlišti a Základní škole v Jesenici,
 - obnova vedení pěší komunikace z Podbořánek skrz cvičné golfové hřiště do lesa (na západě) a úprava koridoru kolem cesty z Podbořánek od hřbitova k lokalitě Rybníčky;

DOPRAVA V KLIDU

- 10) plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 11) všechny rozvojové plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel
- 12) pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 13) pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a dále budou zřízena nová parkoviště:
- v Jesenici pro plochy sportu a rekreace (do 50 míst),

- u hřbitova v Podbořánkách, s kapacitou pro rozvoj rekreace v krajině — naučnou stezku (do 5 míst),
- parkoviště v rámci plochy nového zázemí golfo v Podbořánkách po zrušení stávajícího (do 50 míst).

D1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Předepisuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou a rekonstruovat zastávky.

D1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 14) ukládá se vybudování pěšího propojení mezi městským hřbitovem v Jesenici a lomem i obcí Bedlno, kde je možnost napojení na modrou turistickou značku směr Kosobody, Soseň
- 15) dále územní plán umožňuje vybudování pěšího propojení mezi Chvojkovským mlýnem (zelená turistická značka směr Jesenice), chatami u Podbořánek (Podbořánkami), Lhotským lůmkem a hranicí řešeného území na východě ve směru na Svatého Huberta (napojení na modrou směr Soseň) a plánuje tudíž vést naučnou stezku „Za historií kamenictví na Jesenicku“

Návrh úprav:

- modrá (K0): v územním plánu je upraveno trasování směrem do Sosně — prodloužení trasy s vedením nové naučné stezky (viz výše)
- všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně též upravit pro cykloturisty

CYKLOTRASY

- 16) plánuje se vyznačení cyklotrasy od Rakovníka i po stávající silnici II. třídy
- 17) připouští se vyznačení cyklotrasy v souběhu s případnou novou naučnou stezkou
- 18) plánuje se přesunutí vedení cyklotrasy Green Way na jižní stranu rybníků Fikačů

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ROPOVODY

Pod označením **CNZ-DV2a a CNZ-DV2b** (ve dvou oddělených částech řešeného území) je překryvně vymezen, resp. převzat ze ZÚR SK průhledný **navrhovaný koridor technické infrastruktury** o šířce 300 m **pro podzemní vedení ropovodu Ingolstadt (IKL)** (DV2, přípolož/zkapacitnění pro zajištění diverzifikace přepravy hmot), který je zároveň vymezen jako VPS.

V rámci koridoru CNZ-DV2 jsou stanoveny tyto podmínky:

- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit zkapacitnění podzemního vedení ropovodu v tomto koridoru (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.),
- v koridoru je nutné umístit vlastní vedení ropovodu, ochranné pásmo vedení může zasahovat mimo tento koridor,
- do doby započítání užívání dokončené stavby technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor, podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započítání užívání dokončené stavby,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-I/27 (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci přeložky silnice I/27.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) v územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní části Jesenice);
- 2) je navrženo propojení vodovodních soustav dálkovým (skupinovým) vodovodem spočívající ve:

- o zkapacitnění stávajícího vodovodu v koridoru **CNU-TI1** Jesenice – Stebno,
- o návrhu nového hlavního přívaděcího řadu v koridoru **CNU-TI2** Jesenice – Chotěšov – Bedlno a dále směrem na Rakovník,
- o návrhu nového hlavního přívaděcího řadu v koridoru **CNU-TI3** Soseň – Kosobody – Drahouš – Tlestky – Žďár – Podbořánky
- o návrhu rozvodných řadů v sídlech Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a Podbořánky.

DÁLKOVÉ VODOVODY

Pod označením **CNU-TI1, CNU-TI2 a CNU-TI3** jsou překryvně vymezeny průhledné **navrhované koridory technické infrastruktury** o šířce 10 m **pro podzemní vedení dálkového vodovodu** (TI1 – zkapacitnění), které jsou zároveň vymezeny jako VPS.

V rámci koridorů **CNU-TI1, CNU-TI2 a CNU-TI3** jsou stanoveny tyto podmínky:

- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit zkapacitnění či realizaci nového podzemního vedení dálkového vodovodu v tomto koridoru (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.),
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-I/27 (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci přeložky silnice I/27,
- v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-DV2 (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci zkapacitnění podzemního vedení ropovodu.

3) ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.

KANALIZACE

- 4) všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se protažení kanalizačního sběrače a vybudování nového oddělovače). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4 RD (pouze v Jesenici) a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 5) v územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace v sídlech při potřebné rekonstrukci stávající sítě pro všechny zastavěné plochy. V Chotěšově a Podbořánkách s částí splaškovou napojenou na nové ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 6) dešťové vody ze střešních ploch budou převážně vsakovány na nezpevněných površích území. Před otevřením dané rozvojové plochy bude provedeno komplexní hydrogeologické posouzení pro celou lokalitu.
- 7) územní plán předpokládá nová technologická zařízení ČOV monoblokového typu: v Podbořánkách, v Chotěšově;
- 8) ostatní výše nezmíněné místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV).

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

9) Pod náměstím se umožňuje otevřít a uvolnit odtok původním korytem.

D2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

10) územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

- 11) pro odběry v nové lokalitě v jižní části Jesenice u obchvatu je naplánována nová sloupová trafostanice TSN – 1x400 kVA. Připojena je v místě snesení nadzemního vn vedení 22 kV do kabelu vedoucího z východu do intravilánu města. Pro odběry v nové lokalitě v severní části Jesenice je plánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1 x400 kVA. Pro odběry v nové lokalitě v západní části Jesenice je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1 x400 kVA.
- 12) pro odběry v nové lokalitě ve východní části Chotěšova je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1 x400 kVA.
- 13) připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 14) plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy (rozvody, osvětlovací tělesa, elektronika).

D2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 15) územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a severovýchodním okraji připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny uživ. rozvaděči.

D2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 16) územní plán podporuje doplňování systému o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě. Předpokládá se další dokompletování sběrného dvora o zařízení pro paketační některých vyříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.
- 17) pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

D4. DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném městském území podél osy tvořené náměstím a přilehlou částí ulice Plzeňské. Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch – ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v Jesenici v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště a přírodního koupaliště. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

D5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán ukládá:

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ V JESENICI

- 1) přestavět na základě uspořádání ústředního prostoru, tak uspořádání navazujících ulic do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily rekreační, pobytovou a shromažďovací funkci;
- 2) v úrovni komunikací upravit příjezd od Žatce s novou křižovatkou silnic I/27 a II/228 a upravit autobusové stanoviště na náměstí, parkovací plochy a celkově je více ozelenit.

REGULATIVY:

Náměstí bude dokoňponováno novými budovami a prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy.

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

- 3) prostor nového náměstí u průchodu k základní škole na sídlišti dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s ulicí Plzeňskou;
- 4) další návsi v Podbořánkách a Chotěšově změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 5) intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliárem, zřídít vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.

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 A PODOBNĚ

E1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinný prostor bude řešen v závislosti na historickém uspořádání krajiny. Posílena bude úloha lučních a lesních porostů na úkor orné půdy. Bude se usilovat o návrat k tradičnímu ovocnářství (zakládání ovocných sadů a jejich obnově) a také k posílení tradičního chovu koz a ovcí. To vše při respektování rekreačního potenciálu obce.

Louky a pastviny, obnova mezí

Zůstane zachováno využití půdy dle druhu katastrálních pozemků a stavu v krajině. Územní plán stanovuje změnu kultur pouze v koridoru 8 m od břehů vodního toku na kulturu ttp. Další změnu kultur územní plán vyžaduje na všech prvcích ÚSES, které jsou v návrhu ÚSES vedeny jako funkční.

Jsou navrženy rozsáhlé plochy stávajících sadů **K80** (NZp) ke změně funkčního využití (z původních ploch NP) ležící severozápadním směrem od města Jesenice.

Lesy

Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa 40 % z celkové rozlohy území, přičemž předpokládá na základě kladného jednání s DOSS i s dalším zalesňováním, a to v lokalitách popsanych v kap. 5.6 bod 2. Současné složení lesních porostů zůstane zachováno a změny ve složení i kategorizaci lesa budou plně respektovat Lesní hospodářské plány vlastníků lesa.

V plochách ÚSES bude druhová skladba postupně obnovována ve prospěch doubrav a bučin. V plochách ÚSES se nepřipustí samovolné zarůstání invazními dřevinami. Pro příští decennium udává územní plán povinnost vlastníkům lesa a zpracovatelům LHP respektovat navržený ÚSES a stanovit na těchto plochách způsob hospodaření.

Odlesnění

V souvislosti s přeložením silnice I/27 kolem Jesenice na jihu řešeného území budou odlesněny plochy pro nový koridor dopravy. Plochy nezůstávají v pozemcích určených k plnění funkce lesa, jedná se o ostatní půdu.

Mimolesní vysoká zeleň

Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků.

Silnice v zastavěném území i mimo budou lemovány stromořadími. Současná vesměs nevyhovující stromořadí budou obnovena.

Chráněny budou vlhké louky v říčních nivách včetně stávajících břehových porostů, s jejich záměrným doplňováním se počítá dle územního plánu. Ostatní stávající prvky mimolesní zeleně – jednotlivé stromy, skupiny, drobné porosty dřevin – budou zachovány a dále rozvíjeny.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
označení K	pořadové číslo	způsob využití	lokalita
JESENICE			
K	20	ZO	Jesenice
K	33	NP	Jesenice
K	35	ZO	Jesenice
K	37	NP	Jesenice
K	38	NP	Jesenice
K	39	NP	Jesenice
K	42	NP	Jesenice
K	43	NP	Jesenice
K	44	NP	Jesenice
K	50	ZO	Jesenice
K	80	NZp	Jesenice
K	83	NL	Jesenice
K	84	NL	Jesenice
K	90	ÚK	Jesenice
CHOTĚŠOV			
K	12	NZ	Chotěšov
K	13	NL	Chotěšov
K	16	NZ	Chotěšov
		NZp	
K	17	NP	Chotěšov
K	18	NZ	Chotěšov

KOSOBODY			
K	4	NP	Kosobody
K	6	NP	Kosobody
K	7	NL	Kosobody
K	11	NL	Kosobody
K	12	-	Kosobody
K	13	NL	Kosobody
K	14	ÚK	Kosobody
PODBOŘÁNKY			
K	7	RX	Podbořánky
K	8	RX	Podbořánky
K	10	ZO	Podbořánky
K	11	NP	Podbořánky
K	12	NP	Podbořánky
K	19	RX	Podbořánky
K	20	NP	Podbořánky
K	30	W	Podbořánky
K	35	ÚK	Podbořánky
SOSEŇ			
K	4	NP	Soseň
K	5	NP	Soseň

E2. NÁVRH ÚSES

Územní plán ukládá na základě podrobného zpracování ÚSES založení 10 nových lokálních biocenter. Nově navržená biocentra jsou v Hlavním výkrese zakreslena červeně.

Prvky ÚSES plní kromě funkce migrační také funkci protierozní a krajinnotvornou, proto se vyžaduje důsledné dodržení jejich polohy. Na lesních pozemcích se ukládá zpracovatelům LHP zapracování ÚSES do lesních hospodářských knih a map, a následný návrh opatření pro zajištění funkčnosti těchto prvků.

Při realizaci a zvyšování ekologické stability prvků ÚSES se bude vycházet z navržených opatření popsaných níže.

E2.1 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	popis
RK 1089	Vlčí hora – Oráčov	Bedno	funkční	400	les
RK 1092	Krtské skály – Oráčov	Kosobody, Jesenice u Rakovníka	funkční	5850	les, orná půda, ttp

E2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA – FUNKČNÍ

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 3	Rybníčky u Kosobod	Kosobody	funkční	3,1 ha	5.26.14 5.64.01		5AB,B3-4 5AB,B4(5)	vodní plocha, ttp, mimolesní zeleň
BC 4	V Leštině	Soseň	funkční	3,1 ha	5.67.01		5B(BC)(4)5	vodní plocha, ttp, břehové porosty
BC 5	Plaviště	Soseň	funkční	3,8 ha		2K1		vodní plocha, vodní tok, břehové a luční porosty
BC 6	Dráčovské údolí	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha		3S1		les, ttp, vodní tok
BC 7	U Šibenice	Jesenice u R.	funkční	4,4 ha	4.67.01 4.58.00	2S4	4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	mimolesní zeleň, ttp
BC 8	Ve Stráních	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha	4.68.11 4.30.41		4(AB)B(4)5 4AB(B)3	mimolesní zeleň, vodní plocha
BC 9	U Lomu	Chotěšov u R.	funkční	7,1 ha		311, 3K1		les, mimolesní zeleň, vodní plocha
BC 10	Břeh Velkého rybníka	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha	4.67.01 4.58.00		4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	mokřad, ttp, břehový porost
BC 11	Dolní Fikač	Jesenice u R.	funkční	15,5 ha	4.58.00		4B,BC,(BD)4,(5)	vodní plocha, vodní tok, břehové porosty
BC 13	Louka pod pilou	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha	4.67.01		4B(BC)(4)5	údolní niva, ttp Opatření: výsadba roztrošeně rostoucí dřevinné vegetace

BC 24	Rybník u Chotěšova	Chotěšov u R.	funkční	3,0 ha	4.30.11		4AB(B)3	ttp, vodní plocha, břehový porost
BC 26	Pastuchovický les	Podbořánky	funkční	4,3 ha		001		les
BC 27	Nad Chvojkovským mlýnem	Podbořánky	funkční	7,9 ha		OK4		les
BC 28	Podbořánské rybníčky	Podbořánky	funkční	3,4 ha	5.67.01	4G1, OT5	5B(BC)(4)5	vodní plocha, ttp
BC 31	Na Sádkách	Podbořánky	funkční	3,6 ha	5.67.01 5.30.11		5B(BC)(4)5 5AB,(B)3	mimolesní zeleň blízká lesu, orná

E2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA – NEFUNKČNÍ (NAVRŽENÁ)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	BPEJ	lesní typ	geobioceno- logická typizace (STG)	popis
BC 12	Stebenské údolí	Jesenice u R.	navržené	3,1 ha	4.58.00 4.30.11		4B,BC,(BD)4,(5) 4AB(B)3	orná, vodní plocha, mimolesní zeleň
Opatření: zatravnění údolnice, rozšíření břehové vegetace a založení remízu s roztroušeně rostoucí dřevinnou vegetací								
BC 14	Jesenice II.	Jesenice u R.	navržené	3,0 ha	4.30.01		4AB(B)3	orná, mimolesní zeleň
Opatření: zatravnění a výsadba zeleně, zatravněné plochy extenzivně udržovat								
BC 16	K Bedlnu	Jesenice U R.	navržené	3,1 ha		2K1		les
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření								
BC 17	Obecní vrch	Soseň	navržené	3,0 ha		2K1		les
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření								
BC 18	Mladotický potok I.	Podbořánky	navržené	4,3 ha	5.64.01 5.31.11		5AB,B4(5) 5AB,B,BD2,(3)	vodní tok, les, mimolesní zeleň
Opatření: udržení současného stavu								
BC 19	Mladotický potok II.	Podbořánky	navržené	3,1 ha	5.67.01		4B(BC)(4)5	vodní tok, ttp, mimolesní zeleň
Opatření: udržení současného stavu								
BC 20	Bílovský potok	Podbořánky	navržené	3 ha	5.64.01	OK4	5AB,B4(5)	les, orná
Opatření: zatravnění údolnice vodního toku; zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření								
BC 21	Jesenice I.	Jesenice u R.	navržené	3,1 ha	4.33.11		4AB3	ttp, mimolesní zeleň
Opatření: zatravnění a založení extenzivního ovocného sadu								

BC 22	Lom u Kosobod	Kosobody	navržené	3,1 ha	5.26.14	3S2	5AB,B3-4	les, mimolesní zeleň, orná
Opatření: zatravnění rozorané části BC a následná roztroušená výsadba zeleně								
BC 29	Pod Vlčí horou	Chotěšov u R.	navržené	4,3 ha	4.30.11	311	4AB,(B)3	les, orná
Opatření: zatravnění rozorané části BC a následná roztroušená výsadba zeleně								

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

E2.4 LOKÁLNÍ BIKORIDORY

kód LBK	kat. území	význam	Délka (m)	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis	
BK 14	Jesenice u R., Bedlno	funkční	4850			3K1,3L1,3S1,3N2	vodní tok, vodní plocha, pobřežní porost, les	
BK 20	Jesenice u R., Chotěšov u R.	částečně funkční	3190	4.30.11 4.48.11 4.30.01 4.58.00 4.68.11	2S4	4AB(B)3 4AB,B,BD 3-4 4B,BC,(BD)4,(5) 4(AB)B(4)5	les, vodní plocha, ttp, orná, mimolesní zeleň	
BK 21	Jesenice u R., Kosobody	částečně funkční	3650	4.29.11 4.29.01 4.30.01 4.67.01 5.26.14 5.64.01	2K1, 311	4(A)AB3 4AB(B)3 4B(BC)(4)5 5AB,B3-4 5AB,B4(5)	les	
BK 22	Jesenice u R.	částečně funkční	2760	4.33.01 4.30.11 4.33.11 4.58.00	2S4	4AB3 4AB(B)3 4B,BC,(BD)4,(5)	orná, ttp, mimolesní zeleň, les	
BK 23	Jesenice u R., Chotěšov u R.	částečně funkční	1220	4.20.11 4.48.11 4.30.01	311	4(AB),B,BD3 4AB,B,BD3-4 4AB,(B)3	ttp, orná, les, mimolesní zeleň	
BK 24	Jesenice u R.	funkční	860	4.67.01	3K1, 3L1	4B(BC)(4)5	vodní tok, niva vodního toku	
BK 30	Chotěšov u R.	částečně funkční	1250	4.48.11 4.30.11		4AB,B,BD3-4 4AB,(B)3	ttp, vodní plocha, les, orná	
Opatření: na plochách orné půdy zatravnění, podél vodoteče doplnění dřevinné vegetace								
BK 32	Chotěšov u R.	funkční	520	4.30.11 4.48.11	2S6	4AB,(B)3 4AB,B,BD3-4	les, mimolesní zeleň, ttp	
Opatření: na plochách orné půdy zatravnění, podél vodoteče doplnění dřevinné vegetace								
BK 33	Soseň	funkční	730	5.32.01	2K1	5(A)AB2(3)	ttp, mimolesní zeleň, les Opatření: na plochách orné půdy zatravnit	
BK 34	Soseň	částečně funkční	2400,	5.32.01 5.26.14 5.64.01 5.67.01	3K1, 2K1	5(A),AB2,(3) 5AB,B3-4 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	ttp, orná, les, vodní plocha, mimolesní zeleň	
BK 35	Kosobody,	funkční	2220	5.67.01	3S1	5B(BC)(4)5	ttp, vodní plocha,	

	Soseň			5.26.51 5.64.01		5AB,B3-4 5AB,B4(5)	mimolesní zeleň
BK 36	Kosobody	nefunkční	300	5.26.14		5AB,B3-4	orná, Opatření: zatravnění a doplnění zeleně
BK 40	Podbořánky	funkční	900				orná, vodní plocha Opatření: zatravnění a výsadba dřevin podél vodního toku
BK 41	Podbořánky	částečně funkční	1510	5.30.11 5.64.01 5.67.01	3L1 0M2 001 OT5	5AB,(B)3 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	les, mimolesní zeleň, vodní plocha
BK 42	Podbořánky	funkční	1320		OK4, 0M2		les
BK 43	Podbořánky	částečně funkční	1720	5.64.01	3L1	5AB,B4(5)	les, ttp, vodní tok, břehový porost, orná Opatření: na ploše orné půdy vysadit zeleň do navržené plochy K20
BK 44	Podbořánky	funkční	2500	5.67.01	1T5, 4G1, 3L1, 001	5B(BC)(4)5	les, mimolesní zeleň, ttp, vodní plocha
BK 46	Podbořánky	funkční	1250		0M2, 001, OT5		les
BK 55	Chotěšov u R.	funkční	470	4.30.11	311, 2S6	4AB,(B)3	les, orná

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití – biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží – jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

OCHRANA KRAJINY

E3. PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit řešení krajinného prostoru bude vytvoření prostupné krajiny jak pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) tak pro živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Soupis tras navržených k založení:

Turistické trasy jsou zakresleny:

- kolem lomu Bedno
- kolem Soseňského lomu
- spojnice mezi Podbořánkami, Chvojkovským mlýnem a Novou Vsí

Nově navržené úseky budou se stávající cestní uzavírat cestní okruhy. Na těchto okruzích územní plán předpokládá založení okružních naučných stezek odkrývající historii těžby stavebního kamene a kamenictví.

Všechny stávající cesty budou zachovány a doplněny o nové na základě vypracovaného generelu stezek a cest v krajině správního území města Jesenice. Využití stávající sítě lesních a polních cest bude přípustné pro cyklostezky i turistické trasy.

E4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích. V případě výstavby nového rozšíření i úprav stávajícího golfového hřiště budou v plochách RX realizovány retenční nádrže.

Přednostně budou řešeny návrhové plochy zeleně na prvcích místního ÚSES, které se často vyskytují právě na plochách orné půdy a mají také protierozní charakter. Na ploše regionálního biokoridoru je v k.ú. Kosobody navržen les (K7).

Rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými, příp. porostovými mezemi se vzhledem k jejich omezenému výskytu nevymezuje, předpokládá se však využití pozemků podél vodotečí jako souvislých pásů luk a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků kolem stávajících i zaniklých polních cest a na dalších pozemcích ostatních v krajině, tj. bez zásahů do ZPF.

E5. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území města bude respektována hranice stoleté vody a aktivní zóny na Rakovnickém potoce. Zatravnění se požaduje od břehů vodního toku po hranici aktivní zóny, minimálně však v šíři 8 m a to u všech vodních toků.

Podél stávajících i navržených polních cest bude řešeno jejich odvodnění do břehového pásma vodního toku. Příkopy podél cest se ukládá zatravnit.

Zalesňovat se bude přednostně v ochranných pásmech vodních zdrojů a na neobdělávaných plochách s cílem scelení lesních ploch do původních rozměrů, řešících mimo jiné zadržování srážkových i podpovrchových vod. V případě golfového hřiště budou drenáže a závlahy budovány pouze ve vazbě na vybudované retenční nádrže. Je navrženo revitalizovat upravené vodní toky, tzn. realizovat směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií, což se týká zejména:

- Rakovnického potoka mezi Velkým rybníkem a rybníkem Horní Fikač,
- Rakovnického potoka mezi Dolním Fikačem a Jesenickým rybníkem,
- Kosobodského potoka jižně od sídla k Plavišti,
- Leštiny severně nad sídlem Soseň,
- bezejmenného vodního přítoku Rakovnického potoka severně nad rybníkem Dolní Fikač,
- potoka Jesenice ve Stebenském údolí severozápadně od města Jesenice.

Je navrženo vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

E6. VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy.

označení lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K	upřesněná charakteristika hlavního využití
JE	NP	33 37, 38, 39	Větrolam u silnice I/27 směr Chotěšov Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov
		42 43 44	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES

KO	NL NP	7	Lesní porost jako prvek ÚSES
		4	Větrolam u silnice III/2281
		11	Les
		6	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
SO	NP	4	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny
		5	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
PO	NP	11	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
		12	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí větrolamu u silnice 11/206
		20	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES

- 1) je předepsáno usilovat o zřízení nových ploch přírodní zeleně, případně o další zalesňování, které bude povoleno na základě kladných jednání s dotčenými orgány v dalších řízeních, v následujících lokalitách u místních částí:

Jesenice — pod návrším severozápadně od města až po VN, s pokračováním dále k jihu přes silnici směrem na Krty až na severní hranu Velkého Rybníka a na druhou stranu až pod návrší k ČOV, podobně i východně od města k silnici I/27 a mezi vodojemem a drahou

Chotěšov — severně od místní části od rybníka přes silnici III. třídy až po vedení VN západně od sídla

Bedlno — na návrší východně od sídla mezi cestou k Tobiášově vrchu (po její hranici) a modrou turistickou trasou na Kosobody

Podbořánky — úpatí severně a západně od sídla mezi částmi komunikace II. třídy Kosobody a Soseň — kdekoli po obvodu sídel

- 2) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 3) Je předepsáno začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny — doplnění ozelenění obvodu stávajícího zemědělského areálu.
- 4) Jsou navrženy rozsáhlé plochy určené k zalesnění: **K11, K13, K83 a K84** v jihovýchodní části řešeného území, **K13** v severovýchodní části řešeného území (ochrana stávajících vodních zdrojů a pramenišť).

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Specificky nezastavitelné plochy

- Podbořánky — Na Rybičce — plochy RX (K7, K8) určené pro rozšíření stávajícího golfového hřiště o nové jamky se umožňují na nových plochách po zajištění EIA, podmíněně jsou založením přírodní zeleně NP K20 podél Podbořáneckého potoka a jeho revitalizací, a také minimem modelace herní plochy a zásahů do rostlého horizontu půdy
 - Podbořánky — U Hřbitova — plochy RX (**K19**) určené pro přesunutí driving-range od potoka na východní okraj stávajícího areálu
- 5) pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou vyznačeny a udržovány cesty, propojující železniční zastávku Jesenice se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se plánuje rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 6) rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost celého území v Přírodním parku Jesenicko a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 7) letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách — cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

- 8) u jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.
- 9) pro větší využívání silnic III. třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy mezi nimi, které mohou navázat na navrhovanou naučnou stezku — především mezi Jesenicí a Bedlnem (lomem), Sosní a Svatým Hubertem a také mezi Chvojkovským mlýnem, Podbořánkami (Lhotský lom) a Novou Vsí po zřízení propojení lesních cest.

E8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů se na území obce nenacházejí ani nepředpokládají.

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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení — BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné — SM, SV

Plochy rekreace — RZ, RI, RN, RX

Plochy občanského vybavení — OV, OM, OS, OH

Plochy veřejných prostranství — VP(MK)

Plochy dopravní infrastruktury — DS, DZ, ÚK

Plochy technické infrastruktury — TI

Plochy výroby a skladování — VL, VZ

Plochy smíšené výrobní — VS

Plochy vodní a vodohospodářské — W

Plochy lesní — NL

Plochy zemědělské — NZ, NZp

Plochy systému sídelní zeleně — ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy přírodní — NP

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:
 - a) **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - b) **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
 - d) **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
 - e) **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.
2. Regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.
3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

F1. PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá a poloveřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech za podmínky, že obsahují max. 6 bytových jednotek
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- vedlejší stavby pro chov domácích zvířat za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, pro dvoudomy a řadové domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,80** pro stavby ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- výšková hladina zástavby se stanovuje **v sídle Jesenice** na max. 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží + podkroví (**2NP+P**),
- výšková hladina zástavby **v ostatních sídlech, osadách a samotách** se stanovuje na max. 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží + podkroví (**1NP+P**) s výjimkou stávajících staveb
- **struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení** je stanovena jako zástavba **dodržující stavební čáru**, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí **0–7 m** od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby
- **charakter hlavních staveb** v ploše **P15** je stanoven takto: domy výrazně obdélníkového tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví (1NP+P) s podélnou osou kolmou nebo rovnoběžnou vůči veřejnému prostoru
- **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** se stanovují:
 - **minimálně 600 m²** pro izolované, resp. samostatně stojící rodinné domy,
 - **maximálně 1200 m²** pro izolované, resp. samostatně stojící rodinné domy pouze v sídle Jesenice,
 - **minimálně 500 m²** pro dvoudomy,
 - **minimálně 350 m²** pro řadové rodinné domy pouze v sídle Jesenice,
 - dále je stanoveno, že 15 % z výměry obytné zóny (u lokalit nad 1 ha) může v odůvodněných případech podmínky definující min. a max. výměry stavebních pozemků překročit;
- navrhované terénní úpravy včetně oplocení na pozemcích městského a příměstského bydlení nesmí zásadním způsobem narušit či ovlivnit terénní poměry na sousedních pozemcích

F2. PLOCHY BYDLENÍ – VESNICKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá a poloveřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech za podmínky, že obsahují max. 6 bytových jednotek
- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení a budou splňovat požadavky pro trvalé bydlení
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- vedlejší stavby pro chov domácích zvířat a hospodářských zvířat pro vlastní potřebu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, pro dvoudomy a řadové domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,80** pro stavby ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží + podkroví (**2NP+P**)
- **struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení** je stanovena jako zástavba **dodržující stavební čáru**, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí **0–7 m** od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby
- **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** se stanovují:
 - **minimálně 800 m²** pro izolované, resp. samostatně stojící rodinné domy,
 - **minimálně 600 m²** pro dvoudomy;

dále je stanoveno, že v odůvodněných případech 10 % z výměry příslušné plochy může tuto podmínku překročit

- navrhované terénní úpravy včetně oplocení na pozemcích venkovského bydlení nesmí zásadním způsobem narušit či ovlivnit terénní poměry na sousedních pozemcích
- v dalším stupni projektové dokumentace, tzn. v územním či stavebním řízení, bude investorem doloženo, že v ploše **Z22** nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklých staveb bude provedena na náklady investora této stavby.

F3. PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá a poloveřejná zeleň
- zařízení pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště
- bydlení v rodinných domech

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 3 nadzemní podlaží + podkroví (**3NP+P**) s výjimkou stávajících staveb, které tento limit již překračují a jejichž stávající výška nesmí být překročena

F4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby
- vedlejší stavby a zařízení pro skladování
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromá a poloveřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,75**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 4 nadzemní podlaží (**4NP**), v odůvodněných případech se může lokálně lišit (max. 20 m)
- v dalším stupni projektové dokumentace, tzn. v územním či stavebním řízení, bude investorem doloženo, že v ploše **Z46** nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklých staveb bude provedena na náklady investora této stavby.

F5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby
- vedlejší stavby a zařízení pro skladování
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromá a poloveřejná zeleň
- stavby a zařízení cestovního ruchu (např. pro agroturistiku) a pro zemědělskou výrobu neintenzivního lokálního charakteru (např. rodinná farma s malochovem domácích a hospodářských zvířat)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. pro chov domácích zvířat, pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví (**2NP+P**)

F6. PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že budou slučitelné s funkcí zahrádkářských osad

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 25 m²**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 5 m**

F7. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že budou slučitelné s rodinnou rekreací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 100 m²**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m**

F8. PLOCHY REKREACE – PŘÍRODNÍ (RN)

Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- přírodní koupaliště
- rekreační louky
- občanské vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že nebudou splňovat požadavky pro trvalé bydlení
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s rekreací
- bydlení pouze pro správce rekreačního areálu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- souvislé celky oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m** s výjimkou stávajících staveb

F9. PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ (RX)

Hlavní využití:

- zeleň využitelná pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- golfová hřiště včetně zázemí
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby za podmínky, že budou slučitelné s hlavním využitím
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že budou slučitelné s rekreací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,80**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m**

F10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné
- stavby pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pobytové a rozptylové plochy
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- další vybavenost, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s občanskou vybaveností
- bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu
- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 4 nadzemní podlaží (**4NP**) s výjimkou stávajících lokálních dominant (kostel apod.), v odůvodněných případech se může lokálně lišit (max. 20 m nad okolním terénem)

F11. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OM)

Hlavní využití:

- stavby pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby
- pobytové a rozptylové plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 4 nadzemní podlaží (**4NP**)

F12. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- pobytové a rozptylové plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že se nachází v zastavěném území nebo v plochách změn
- občanské vybavení veřejné za podmínky, že se nachází v zastavěném území nebo v plochách změn
- stavby pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování za podmínky, že se nachází v zastavěném území nebo v plochách změn
- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností za podmínky, že se nachází v zastavěném území nebo v plochách změn

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, dvě nadzemní podlaží (**2NP**)

F13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy

Přípustné využití:

- stavby pro kulturu
- církevní stavby
- pobytové a rozptylové plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná a poloveřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- koeficient zeleně **KZ=0,20**

F14. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP(MK))

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace
- veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství
- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející veřejné prostranství (malé objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nenaruší propustnost a veřejnou přístupnost plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení zamezující volnému vstupu veřejnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

Hlavní využití:

- silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- doprovodná ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací apod.)
- odstavné a parkovací plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí architektonickým členěním a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejistiště
- doprovodná ochranná a izolační zeleň
- pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (ÚK)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací
- zemědělský půdní fond
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro potřeby technických služeb
- související dopravní infrastruktura (např. odstavné, parkovací a manipulační plochy apod.)
- související občanské vybavení
- ochranná a izolační zeď
- skládka pro ukládání výkopové zeminy a stavební suti

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

Hlavní využití:

- areály lehké výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu a skladování
- související občanské vybavení a služby
- účelové komunikace
- manipulační plochy a parkoviště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- sběrný dvůr, obecní kompostárna
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím zejména hutnictví, metalurgie, těžké energetiky, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, výroby a zpracování surovin, chemického průmyslu a petrochemie a průmyslu stavebních hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 12 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, světlíky, výměníky, sila apod.)

F20. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby
- provozní čerpací stanice PHM, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- ochranná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- lesnická výroba
- sběrný dvůr, obecní kompostárna

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze pro správce areálu
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v taktu vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 10 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila apod.)

F21. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- zahradnictví
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení a služby
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 10 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, světlíky, sila apod.)

F22. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- stavby a zařízení pro chov ryb
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- břehové a doprovodné porosty, mokřady
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F23. PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- prvky ÚSES
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- drobná architektura
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- rozšíření pozemků soukromé zeleně max. do 100 m² za podmínky, že se nachází v ploše **K12**
- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy
- sportovně rekreační zařízení za podmínky, že se nachází v zastavěném území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F24. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F25. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (NZp)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a sady
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- drobná architektura
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a že charakter a měřítko staveb bude odpovídat tradiční okolní zástavbě, stavby budou umístěny mimo pohledově exponované polohy, jejich zastavěná plocha bude **max. 150 m²** a výška **max. 7 m**

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F26. PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- vyhrazená / poloveřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, přístřešky, klubovny apod. slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že se nachází v zastavěném území nebo v plochách změn
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely za podmínky, že se nachází v zastavěném území nebo v plochách změn

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,20**

F27. PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÉ (ZV)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní plochy a toky
- terénní úpravy
- chodníky, cesty pro pěší a cyklisty
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně
- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející sídelní zeleň (malé objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, dětská hřiště, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,60** s výjimkou plochy **P71**, kde je stanoven na **0,50**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** s výjimkou plochy **P71**, kde je stanoven na **0,40**

F28. PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍ (ZP)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní plochy a toky
- účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,80**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,10**

F29. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace
- extenzivní sady

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy
- chodníky, resp. místní komunikace IV. třídy za podmínky, že se nachází v zastavěném území či zastavitelných plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F30. PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň v ploše **K35** bude osázena tvarově a hmotově nepravidelnou vysokou a střední zelení, doplněnou o keřové patro o min. šířce 3 m s cílem zajištění přirozeného zapojení nové zástavby do krajinného rámce s vysokou liniovou zelení

F31. PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch) nebo specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů, technického vybavení (sítě TI), omezeného využití ploch RX pro golfový areál a související technické vybavení (jamky, cesty, sítě TI) a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření — především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), drobné a doplňkové objekty pro turistiku a rekreaci (tj. nevyžadující ohlášení ani stavební povolení), cyklistické stezky, účelové komunikace apod.

F32. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ – INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice I/27, resp. východní obchvat města Jesenice)	CNZ-I/27a
VD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice I/27, část vedoucí východně od Podbořánek)	CNZ-I/27b

VD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace k vodojemu, tzn. k ploše Z16, v k.ú. Podbořánky, vedoucí severním směrem k hranici řešeného území)	
VD4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace (ÚK) ze silnice na Krty směrem k Velkému rybníku, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	
VD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (úsek účelové komunikace ze silnice II/228 na Rakovník u železničního přejezdu severním směrem na lesní cestu, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	
VD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (úsek účelové komunikace ze silnice na Račí hrad, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	
VD7	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace z Račího hradu k rybníku Horní Fikač, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	
VD8	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace vedoucí do Bedlna z jihozápadu, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	
VD9	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace ke hřbitovu s menším parkovištěm, k.ú. Podbořánky)	
VT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (zkapacitnění ropovodu IKL, úsek vedoucí mezi sídly Kosobody a Soseň)	CNZ-DV2a
VT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (zkapacitnění ropovodu IKL, úsek vedoucí východně od Podbořánek)	CNZ-DV2b
VT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (dálkový vodovod: Soseň – Kosobody – Drahouš – Tlestky – Žďár – Podbořánky)	CNU-TI3
VT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (dálkový vodovod: Jesenice – Rakovník)	CNU-TI2
VT5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (dálkový vodovod: Jesenice – Stebno)	CNU-TI1
WD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (rozšíření místní komunikace podél dráhy v ul. Zahradní, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	P89, K90
WD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace – propojení ulic Školní a Příčná, vedoucí jihovýchodně od Z6, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	VP(MK)
WD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace – propojení ulice Rabasova s lokalitou Z21, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	P86
WD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova, k.ú. Chotěšov u Rakovníka)	ÚK
WD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (rekonstrukce ulice Jencova, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	VP(MK)
WT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vodojem Podbořánky, k.ú. Podbořánky)	Z16

WT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV Podbořánky, k.ú. Podbořánky)	Z15
WT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV Chotěšov, k.ú. Chotěšov u Rakovníka)	Z8
WT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV Jesenice, k.ú. Jesenice u Rakovníka)	

Jsou vymezena tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU1	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR (dvě části)	RK 1092
VU2	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR	RK 1089
VU3	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 3
VU4, VU5, VU6 VU71	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 35
VU7	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 5
VU8	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 31
VU9	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 17
VU10, VU11, VU70	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 34
VU12	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 33
VU13	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 36
VU14	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 22
VU15, VU42	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 21
VU16	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 21
VU17	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 11
VU18	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 6
VU19, VU20, VU21, VU24, VU25	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 14
VU22	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 13
VU23	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 24
VU26	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 10
VU27, VU28, VU29, VU30, VU31	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 22

VU32	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 21
VU33	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 8
VU34	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 12
VU35, VU36, VU37, VU38	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 20
VU39	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 7
VU40	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 23
VU41	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 14
VU43	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 9
VU44	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 16
VU45	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 30
VU46	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 24
VU47	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 32
VU48	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 29
VU49	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 55
VU50	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 27
VU51, VU52, VU53, VU54	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 44
VU55	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 19
VU56	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 28
VU57	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 42
VU58	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 20
VU59	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 40
VU60, VU61	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 41
VU62	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 18
VU63, VU64	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 43
VU65	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 31
VU66, VU67	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 46

VU68	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 26
VU69	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 4
VU70	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BK 34

Jsou vymezena tato VPO ke zvyšování retenčních schopností krajiny, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VR1	REVITALIZACE RYBNÍKA	W
------------	-----------------------------	----------

Jsou vymezeny tyto plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VA1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P2, P3, P4, ÚK (bývalý zemědělský areál na severním okraji města Jesenice, k.ú. Jesenice u Rakovníka)
VA2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P15 (část) (na bývalém Hlinošti v centrální části města Jesenice, k.ú. Jesenice u Rakovníka)

Nejsou navrženy stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

Jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Jesenice:

WD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P89, K90 (rozšíření místní komunikace podél dráhy v ul. Zahradní, k.ú. Jesenice u Rakovníka) POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 520/1, 502/1 (dle KN)
WD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	VP(MK) (místní komunikace – propojení ulic Školní a Příčná, vedoucí jihovýchodně od Z6, k.ú. Jesenice u Rakovníka) POZEMEK s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 851 (dle KN)
WD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P86 (místní komunikace – propojení ulice Rabasova s lokalitou Z21, k.ú. Jesenice u Rakovníka) POZEMEK s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 361/6 (dle KN)
WD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	ÚK (účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova, k.ú. Chotěšov u Rakovníka) POZEMEK s p.č v k.ú. Chotěšov u Rakovníka: 468/6 (dle KN)
WD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	VP(MK) (rekonstrukce ulice Jencova, k.ú. Jesenice u Rakovníka) POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 706/3, 713, 729 a 731 (dle KN)

- WT1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Z16**
(vodojem Podbořánky, k.ú. Podbořánky)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Podbořánky: **1406/20, 1406/23, 1434** (dle KN)
- WT2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Z15**
(ČOV Podbořánky, k.ú. Podbořánky)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Podbořánky: **1347/4, 1347/22, 1347/23** (dle KN)
- WT3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Z8**
(ČOV Chotěšov, k.ú. Chotěšov u Rakovníka)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Chotěšov: **36/10** (dle KN)
- WT4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
(ČOV Jesenice, k.ú. Jesenice u Rakovníka)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **1088/2, 1085, 1089, 1955/2, 1955/10, 1955/13** (dle KN)

Jsou vymezena tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Jesenice:

- PP1 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P15**
(rozšíření místní komunikace a veřejného prostranství)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **530, 531, 488/2** (dle KN)
- PP2 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P71**
(rozšíření veřejného prostranství a veřejné zeleně)
POZEMEK s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **763/11** (dle KN)
- PP3 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VP(MK), BI**
(rozšíření veřejného prostranství)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **268, 270, 272, 278, 280 a 283/1** (dle KN)
- PP4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P14**
(park na bývalém Hliništi)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **488/1, 488/2, 489/2, 489/3, 526/1, 526/2 a 526/3** (dle KN)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo požadováno ani zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptací oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:

označení lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití
CH	R4	Koridor přeložky silnice III/2243
JE	R5	Koridor přeložky silnice I/27

V koridoru územní rezervy **R5** je umožněna realizace účelových komunikací, prvků ÚSES a dalších přírodě blízkých opatření. Případné zásahy do tohoto koridoru územní rezervy nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace přeložky silnice I/27 a souvisejících staveb v tomto koridoru.

Pro koridor územní rezervy R5 jsou stanoveny tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit způsob mimoúrovňového křížení koridoru se silnicí II/228 směrem do Rakovníka včetně mimoúrovňového křížení;
- prověřit způsob mimoúrovňového křížení koridoru s železniční tratí č.161;
- prověřit způsob mimoúrovňového křížení koridoru s účelovou komunikací navazující na Oráčovskou ulici směrem na hráz rybníka Horní Fikač;
- prověřit umístění doprovodné ochranné a izolační zeleně a dalších protihlukových opatření na straně směrem k sídlu tak, aby nedošlo k významnému navýšení hlukové zátěže v sídle Jesenice.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území se vymezují tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií: Všechny lokality jsou vymezeny ve Výkresu základního členění.

ÚS 2 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ ZA ZÁKLADNÍ ŠKOLOU (Lokalita v Jahůdkách)

Zahrnuje celé území za základní školou Jesenice s navrženými plochami BI, ZS — **Z7** a ZO — **K35**, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu. ÚS prověří zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). ÚS stanoví závazné a jednotné stavební čáry, vytipuje stavby v pohledově exponované poloze a stanoví další potřebné podrobnější regulativy (např. pro zajištění jednotného charakteru oplocení). ÚS dále stanoví etapizaci, výstavba v případných navazujících etapách bude ctít regulativy první (úvodní) etapy.

ÚS 1 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY GOLFOVÉHO AREÁLU

Zahrnuje území dnešních polí jihovýchodně od Podbořánek při silnici 111/2061 směrem k silnici I/27 s navrženými plochami RX — **K7**, **K8** při budoucí přeložce silnice I/27, obsahující rozšíření golfového areálu o nová jamkoviště a související technickou infrastrukturu bez doplňkových staveb. Vzhledem k rozsahu ploch musí být vyřešena etapizace výstavby v návaznosti na koridor dálkovodu DV2 (zdvojení ropovodu) dle Politiky územního rozvoje, musí být řešeno zřízení retenčních nádrží a doprovodné technické infrastruktury, terénní úpravy, výsadba zeleně, návaznost na revitalizaci Podbořáneckého potoka, zřízení účelových komunikací

a jejich napojení na stávající silnice, pěší cesty v areálu a vedení veřejných pěších tras v okolí s ohledem na drive, vše na základě jednotného zastavovacího plánu.

Územní studie golfového areálu bude respektovat:

- a) vymezení současně užívané cvičné části (odpaliště) do jiné části golfového hřiště, a to tak, aby se tím eliminovaly konflikty mezi obyvateli Podbořánek a provozem golfu;
- b) v územní koncepci golfového areálu respektovat zásadu, že hlavní příjezd do areálu bude mimo zástavbu Podbořánek;
- c) územní uspořádání golfového areálu musí respektovat ochranné pásmo sousedních lesních porostů. Výjimky nutno řešit s majitelem okolních lesů;
- d) územní struktura golfového hřiště a organizace jeho provozu musí eliminovat střet zájmů s pohybem obyvatel Podbořánek po veřejných komunikacích;
- e) vzhledem k současné hydrologické situaci v prostoru golfového areálu je nutné účelně hospodařit pouze s místními zdroji vody pro závlahu.
- f) Za tím účelem budou vystavěny retenční nádrže v kapacitě, která pokryje potřebu závlah. V prostoru Podbořánek jsou vodní zdroje omezené.
- g) To negativně koresponduje s plánovanou závlahou greenů a ostatních travnatých ploch golfového hřiště a s dostupností vody v místní části Podbořánky.
- h) Tuto disparitu nutno řešit jak v rámci výstavby golfového hřiště optimalizací vodního režimu, tak vybudováním vodovodní sítě v Podbořánkách;
- i) technické vybavení golfového areálu nutno podřídit požadavku, aby co nejméně narušovalo krajinný ráz místní krajiny.
Mělo by se omezit na sportovně nezbytnou výbavu — s eliminací nadbytečných prvků (poutačů, odpadkových košů, informačních panelů, laviček, oplocení apod.);
- j) doplňkovou výsadbu dřevin v prostoru golfového areálu řešit pouze v rámci druhového sortimentu domácích dřevin, odpovídajících místní fyto geografické zonalitě.

Jako kompenzační opatření za velkoplošný zábor ZPF golfovým areálem v Podbořánkách provést:

- a) výsadbu souvislými pásy vysoké zeleně v druhové skladbě odpovídající místní fyto geografické zonalitě, a to podél silnice 111/2061 a I/27, s cílem vizuálního oddělení golfového areálu a zvýšení účinnosti krajinného rázu tohoto území;
- b) náhradou za umístění nové plochy pro golfový areál dle územní studie bude provozovatelem golfu původní cvičná plocha v zájmu občanské soudržnosti od golfu uvolněna a využita jako louka.

Všechny územní studie budou pořízeny **do 6 let** od vydání Změny č.1 ÚP. ÚS budou poté vždy vloženy do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stanou podkladem neopominutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

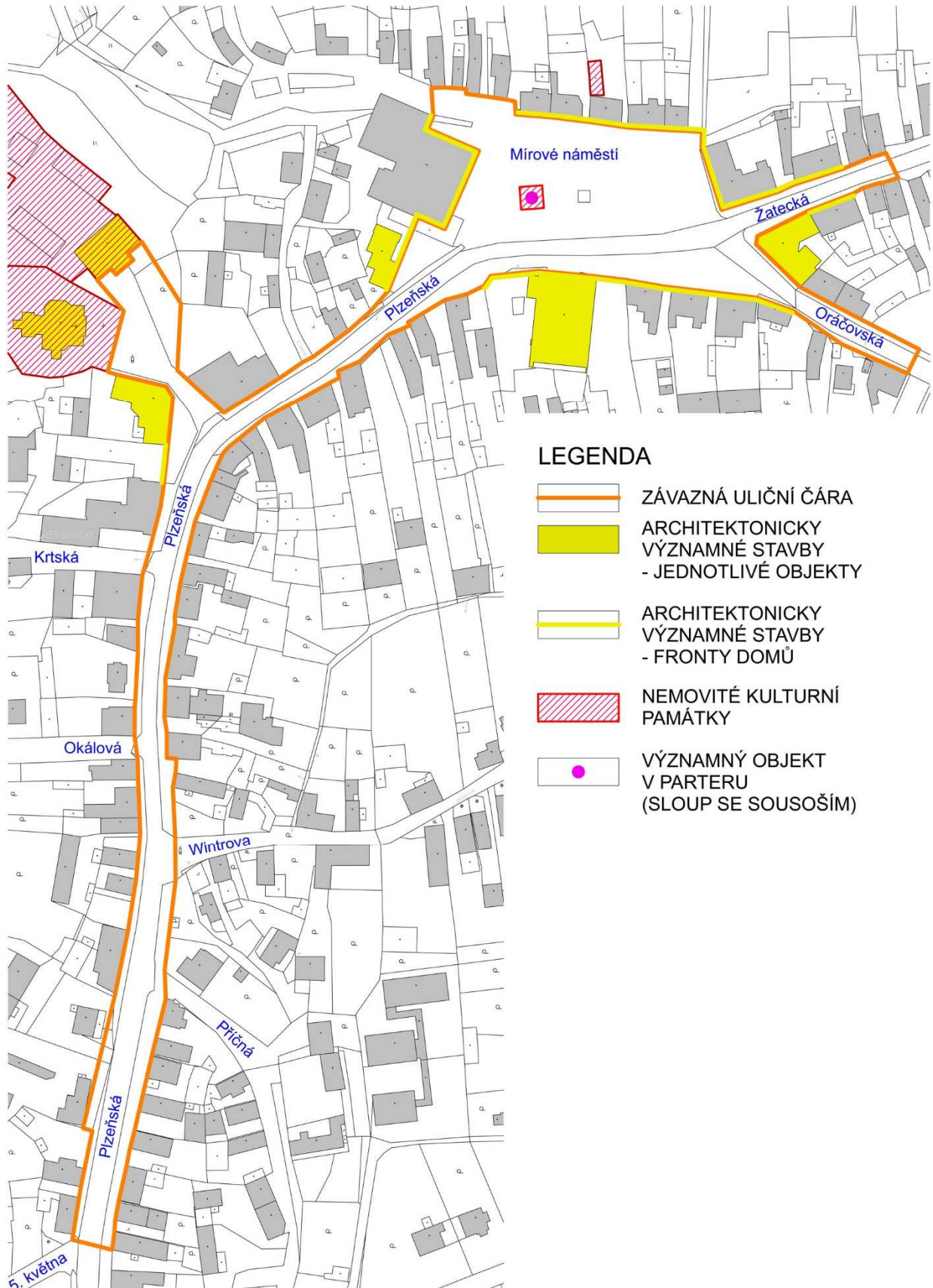
Je vymezena **lokalita s prvky regulačního plánu PRP1 – Mírové náměstí v Jesenici včetně vymezené zástavby v ulicích Žatecká, Plzeňská a Oráčovská.**

Pro plochu PRP1 jsou stanoveny následující regulativy:

- změny dokončených staveb a dostavby proluk provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty pro danou lokalitu charakteristickou (viz **závazná uliční čára** na schématu níže). Hlavní stavba tedy musí dodržet závaznou uliční čáru na hranici veřejného prostranství, může se jednat jak o štítovou, tak o okapovou orientaci (viz štítová orientace = kratší stranou rovnoběžně s hranicí veřejného prostoru, okapová orientace = delší stranou rovnoběžně s hranicí veřejného prostoru) dle kontextu původní či okolní zástavby,
- u změn dokončených hlavních staveb a výstavby nových hlavních staveb respektovat charakter a hmotové řešení okolní zástavby, v případě nástaveb je třeba prokázat, že navrhovaným řešením nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot této lokality,
- výšková hladina zástavby hlavní stavby se stanovuje na 1 podzemní **a min.** jedno nadzemní podlaží a podkroví (**1NP+P**),

- je vyloučeno umístování jednopodlažních staveb, jsou vyloučeny změny dokončených staveb vedoucí k jednopodlažnosti stavby,
- je vyloučeno používání stavebně netradičních technologií pro venkovskou a maloměstskou zástavbu (např. srubové stavby apod.)
- respektovat či doplnit původní architektonické tvarosloví hlavních staveb (např. římsy, šambrány, bosáže apod.)
- je vyloučeno barevně agresivní a velmi výrazné barevné řešení hlavních objektů,
- je třeba zachovat či obnovit původní brány ve vjezdech,
- pro vymezené architektonicky významné stavby (jednotlivé objekty i fronty domů) je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem dle kap. 16. níže (viz schéma níže).

LOKALITA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU "PRP1"



N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stavební využití plochy Z21-VL bude umožněno až po umístění hlavní stavby a vedlejších staveb (souvisejících) dopravní infrastruktury, tzn. přeložky silnice I/27 v rámci koridoru CNZ-I/27a.

O. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Jsou navrženy tyto objekty či soubory objektů jako stavby, pro které je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb **autorizovaným architektem**:

- architektonicky významné stavby (jednotlivé objekty i fronty domů) v rámci lokality s prvky regulačního plánu **PRP1** (viz kap. 14. výše),
- polyfunkční objekt **čp. 420** v Jesenici,
- budova **nádraží** v Jesenici.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP: 60

GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

01	Výkres základního členění	M 1: 5 000
02	Hlavní výkres	M 1: 5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1: 5 000
04	Koordináční výkres	M 1: 5 000
05	Širší vztahy	M 1: 50 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1: 5 000

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areály lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, dřevovýroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.
- Drobná architektura jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- Hlavní stavba je stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku či pozemků určených k umístění stavby; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu.
- Krajinná zeleň v přírodě blízském stavu jsou plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízech, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

- g) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- h) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- i) Masivní nebo neprůhledné oplocení je typový prefabrikovaný neprůhledný (zpravidla betonový) výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby. Nejedná se tedy o plné ohradní zdi s bránami a vraty či gabiony.
- j) Nadzemní podlaží, má převažující část úrovně horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého neupraveného terénu po obvodu domu. Výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům dle způsobu využití budovy.
- k) Pojem „nesnižují kvalitu prostředí“ znamená bez negativních vlivů zhoršujících zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.
- l) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- m) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- n) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- o) Podkroví je přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy. Maximální možná výška nadezdívky je 1,5 m, což neplatí pro vikýře.
- p) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.
- q) Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- r) Stavební využití je stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
- s) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
- t) Vedlejší stavby a zařízení slučitelné s bydlením slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě se jedná o hmotově podružné stavby, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu apod.
- u) Poloveřejná zeleň jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- v) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- w) Zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství.
- x) Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru se rozumí jednotná fronta hlavních fasád hlavních staveb (nových, stávajících okolních či historicky daných). Není však nutné přesně dodržet příslušnou linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.
- y) Změnou dokončené stavby je:
- 1) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,

- 2) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- 3) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
ČS ... čerpací stanice
DKM ... digitální katastrální mapa
DO ... dotčený orgán
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
EVL ... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE ... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ ... chráněné ložiskové území
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KM ... katastrální mapa
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
LHO ... lesní hospodářská osnova
LHP ... lesní hospodářský plán
MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
NN ... nízké napětí
NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF ... půdní fond
PK ... pozemkový katastr
PP ... přírodní park
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SLT ... soubory lesních typů
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory
STL ... středotlaký
SÚ ... správní území
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (staré názvosloví)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek

VN ... vysoké napětí

VVN ... velmi vysoké napětí

VPS ... veřejně prospěšná stavba

VPO ... veřejně prospěšné opatření

VTL ... vysokotlaký

ZPF ... zemědělský půdní fond

ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje