

Město Jesenice

ÚZEMNÍ PLÁN



JESENICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem města Jesenice pod č. j. dne

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Rusňák

Funkce: oprávněný pořizovatel na základě mandátní smlouvy s MěÚ Jesenice

Razítko a podpis:

Srpen 2012

Zadavatel: Městský úřad Jesenice

Pořizovatel dokumentace: 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 03 - 539

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

srpen 2012

Město Jesenice

Č.j.:

Jesenice

ÚZEMNÍ PLÁN JESENICE

Zastupitelstvo města Jesenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á ú z e m n í p l á n J e s e n i c e

**(včetně místní části Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň,
Podbořánky)**

kteřý obsahuje grafickou a textovou část:

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres – funkční využití ploch, urbanistická koncepce	1:5 000
3	Výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací)	1:5000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	9
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ	11
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	13
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	14
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	15
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	17
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	20
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	23
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	23
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	23
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	24
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ	24
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	24
5.2 NÁVRH ÚSES	26
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	32
5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	33
5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	33
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	34
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	35
5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	36
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	37
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	37
6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH	48
7. 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	50
7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) :	50
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)	59
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	60
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	60
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	69
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA JESENICE, ... K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	69
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	76
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	77
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	77
2. 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	77
2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE.....	77
3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	79
3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE	79
4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	79
4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY	79
5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	79

ODŮVODNĚNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	81
1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	81
1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	82
1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY.....	84
2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	92
3. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	93
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	96
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	96
4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	103
4.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ	104
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE.....	106
ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	106
5.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU	108
5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	109
5.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	110
5.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	112
6. INFORMACE O VÝSLEDKŮCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	113
4.2. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	116
4.4. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCÍ, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	118
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	120
5.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	120
5.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	151

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ - viz samostatná příloha grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 31.3.2009 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č.1, Hlavním výkrese – č.2, Výkresech technické infrastruktury – č.4 a 5 .

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 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, drahou, 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 – u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s předpokladem odprodeje

2.2 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 na objekt sloužící seniorům a nemocným
- 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

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán určuje:

- 1) zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním okolí novými budovami pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní budovy při jejich rekonstrukci upravit alespoň do tradičních barev a materiálů.
- 2) při stavbách objektů v prolukách nebo ve stávajících plochách zachovávat uliční čáru, orientaci štítu, charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby
- 3) bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o šikmé střechy a většinu podkroví upravit pro nové bytové jednotky
- 4) nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) zahrádkářské osady zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci
- 6) asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě. Ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.

- 7) nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni
- 8) zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací
- 9) 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.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanovuje:

- 10) revitalizovat okolí Náměstí, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí Fary v Jesenici na základě architektonické a urbanistické studie
- 11) v rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.
- 12) nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán stanovuje:

- 13) zachovat významné panoramatické pohledy na město, jeho části a dálkové až do Podkrušnohorského pánevního prostoru nejen z terénní hrany nad Černým Lesem
- 14) chránit celé území na základě vyhlášeného Přírodního parku Jesenicko
- 15) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných
- 16) nezasahovat negativně do přírodních rezervací, přírodních památek, ochranného pásma památných stromů a registrovaných významných krajinných prvků
- 17) 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

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje:

- 18) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 410 trvale ubytovaných osob (o 25% více než dnes – celkem 2050 obyvl.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 19) bude dodržena přednostní realizace návrhu územního plánu, s více jak polovinou nových rozvojových kapacit v místní části Jesenice, přímo v největší rozvojové lokalitě, která je podmíněna zpracováním architektonicko-urbanistické studie
- 20) vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování náročných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
658693	Jesenice u Rakovníka	JE	Kněží Hora
			Velký Rybník
			Černý Les
			U Fikače
			Račí Hrad
			Hůlka
			K Chotěšovu
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 číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán města počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 2050 trvale ubytovaných osob a s celkem 300–ty lůžky hromadného ubytování.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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 historické zástavby v místní části Podbořánky a Soseň a návsi sídel Podbořánky, Soseň, Kosobody, Bedlno a Chotěšov, zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb – 2 kapličky směrem ke hřbitovu v Jesenici, křížek ve Wintrově ulici, v Chotěšově

kaplička na návsi, v Bedlně kaplička na návsi, Boží muka a výklenková kaplička u lesa a v Sosni socha sv. Floriana na návsi, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4, návrhu ÚP v části II. Dále bude ochrana uplatňována na poli nemovitých kulturních památek

- 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, vyjma větrných a solárních elektráren

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 (privát) se počítá v celém správním obvodu měst

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 8) 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.
- 9) umístování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů v Jesenici
- 10) umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Jesenice, na plochy rekreace specifické – golfového hřiště v Podbořánkách a mytínu v Černém lese v Jesenici (omezené využití nezastavitelných ploch) a plochu sportu pro umístění nového zázemí golfového areálu, a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně)

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury. Vymezený rozsah zastavitelných ploch odpovídá požadavkům na počet obyvatel a ubytovací kapacitu, jak je pořizovatel formuloval v zadání územního plánu.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. Uváděná předpokládaná etapizace není závazná. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)

Rozvoj v území je však provázán na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic. Pro jednotlivé plochy jsou uvedeny doporučené charakteristiky využití, upřesňující regulativy funkčního využití.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch a předpokládanou etapizaci s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	VL	21	lehké haly pro výrobu či sklad mimo koridor přeložky silnice 1.třídy, podmíněné založením ochranné zeleně ZO K50	T14,T15,T62, D01, T37	2020
	BV	22	rodinné domy volně stojící mimo OP silnice 1.třídy, podmíněné hlukovou studií	T61,T13	2020
	BI	24	rodinné domy volně stojící	T11,T12,T60	2020
	BH	26	bytové městské domy	T26,T46,T68, D09	2020
	VZ	30	zemědělská výroba - budovy mimo koridor přeložky silnice I.třídy		2020
	BI	34	rodinné domy volně stojící	T26,T46,T68, D09	2020
	BI	49	rodinné domy volně stojící		2020
CHO	BV	5	rodinné domy volně stojící	T27,T29,T47	2020
		6		T27,T29,T47	2020
	RN	7	rekreace v chatkách se vzrostlou ochrannou zelení po obvodu *		2020
	TI	8	ČOV	T27	2030
	TI	10	Vodojem	T39	2030
BE	BV	1	rodinné domy volně stojící	T70	2020
	BV	2	rodinné domy volně stojící	T70	2020
SO	RI	3	rekreace individuální s podmínkou ozelenění obvodu rozvojové plochy a situování staveb blíže k zástavbě obce		2020
PO	SV	2	obytné domy smíšené venkovské	T30,T31,T73	2020
	RI	3	rekreace individuální	T30,T31,T73	2020
		13			2020
	TI	15	ČOV	T30,T73	2030
		16	Vodojem	T73,T71	2015
	DS	14	Parkoviště	D00,P104	2015
	OS	18	Zázemí golfového hřiště	T30,T31,T73	2015

* Podmínky ochrany krajinného rázu se u rozvojové plochy CHO – RN Z7 nepovažují za dohodnuté s orgánem ochrany přírody a tedy neplatí ust. §12 odst.4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Prostorově odloučená území

- Jesenice - Černý Les – plocha DS (Z19) určená pro přeložku silnice I/27 - Nová výstavba se doporučuje jako mimoúrovňová s křížením silnice III/2295, napojením na ni sjezdem do města a napojením stávající I/27 na přeložku nájezdem od města.
- Podbořanky – U Žďáru – plocha DS (Z17) určená pro přeložku silnice I/27.
- Podbořanky – Mladotický potok – plocha DS (Z27) určená pro přeložku silnice I/27 - Nová výstavba se doporučuje s minimálním zásahem do lesních pozemků, s mimoúrovňovým překonáním celého údolí Mladotického potoka mostní konstrukcí.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části – Hlavním výkrese č. 2 a dalších.

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku	
JE	BI	5	rodinné domy volně stojící	T24, T67 T25, T26, T46, T68, D09 T23, D08	2015	
		6			2015	
		7			2015	
		9			2015	
	VS	25	plochy pro drobnou výrobu mimo koridor přeložky silnice I.třídy	T16, T63, T37	2015	
		18			2015	
	DS	45	dopravní a manipulační plochy	D05, T22, T66	2015	
		SM			46	bydlení v městských domech
	W	DS	47	umělá vodní nádrž s retenční funkcí	R107	2015
			70			parkoviště a odpočívadlo u Velkého rybníka

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy P	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku	
JE	BI	1	rodinné domy volně stojící	T11, T12, T33, T60 T11, T12, T60 T18, T64, D10 T19, T20, T65, D04 T19, T20, T65, D04 T19, T20, T65, D04	2020	
		4			2020	
		10			2020	
		12			2020	
		15			2020	
		16			2020	
	BV	SM	2	rodinné domy volně stojící	T11, T12, T60 T19, T20, T65, D04	2020
			13			bytové městské domy
	OS	VS	3	plochy pro sport a rekreaci	T11, T12, T60 T18, T64, D10	2015
			11			2015
BI	VS	8	plochy pro drobnou výrobu	T17	2015	
		17			2015	
BI	VS	48	rodinné domy volně stojící	D108	2015	
		48			2015	
CHO	RI	1	rekreace individuální	T27, T29, T47	2020	
		BV	2	rodinné domy volně stojící	T27, T29, T47	2020

		3 4		T27,T29,T47 T27,T29,T47	2020 2020
KO	RI	1 2	rekreace individuální		2020 2020
SO	SV	1 2	obytné domy smíšené venkovské		2020 2020
PO	SV	1	obytné domy smíšené venkovské	T30,T31,T73	2020

11) územní plán předpokládá možnost asanace pozemků bývalé plochy skládky v Jesenici (pozemky 487/10, 488/1–4, 488/1 atd.) a dále opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé stavební výrobě – na pozemcích p.č. 363,364,365,366, a zchátralých objektů po bývalé zemědělské výrobě – na pozemcích p.č. 246/1–2, 247/1–4, 248/1–4 v Jesenici a pozemcích p.č.52/.. až 60 v Sosni.

12) v případě zmíněných pozemků skládky se předpokládá jejich využití pro veřejný park, sportoviště a pro novostavby bydlení a rekreaci. Náhrady budou stát na pozemcích vycházejících z komplexní nové parcelace.

13) 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

14) v případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

15) územní plán umožňuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

16) stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%

17) plánují se následující nové parkové plochy (na bývalém Hliništi):

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy P...	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	ZV	14	Veřejný park	P52	2020

18) plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	ZO	20	Ochranná zeleň u navrhovaného obchvatu silnice I.tř. s chodníkem	P75	2020
		31	Ochranná zeleň u přeložky I/27 s účelovou komunikací	P77	2020
		32	Ochranná zeleň u zemědělského areálu s chodníkem	P78	2020
		35	Ochranná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny	U90	2020
		36	Ochranná zeleň u přeložky I/27 s chodníkem	P76	2020
		50	Ochranná zeleň u průmyslové zóny		2020
PO	ZO	10	Ochranná zeleň u parkoviště u hřbitova	K112	2015
CHO	ZO	11	Ochranná zeleň u rekreační plochy		2020

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

Veřejná prostranství (VP)

20) mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách:

náves v Podbořánkách, Bedlnu, Kosobodech, Sosni

náměstí a hlavní komunikace v Jesenici, Chotěšově

21) stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%

22) 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 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.

23) nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás min. 1,5m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

24) při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno

Zahrady (ZS)

25) plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny

26) úpravy zahrad budou mít charakter obytných, rekreačních

27) 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 10m, tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami

Zahradní osady (RZ)

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- 1) 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.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Jesenice uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, předepisuje však jejich rekonstrukci. V grafické části jsou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

DOPRAVA V POHYBU

V místech všech komunikací je potřeba zajistit uliční prostor o šířce alespoň 8m v zástavbě rodinných domů a 12m v zástavbě bytových domů, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

SILNICE I.TŘÍDY:

- 1) řešení územního plánu vymezuje vedení přeložek silnice I/27 (obchvat Jesenice, obchvat Žďáru, přemostění Mladotického potoka) v trase dle schválených ZÚR Středočeského kraje ve stabilizovaném koridoru a řešení doplňuje o úrovňový sjezd ze stávající I/27 od Žatce, sjezd a nájezd ze stávající I/27 od Kralovic (v místech odpojení přeložky), mimoúrovňovou křižovatkou s II/228 a mimoúrovňové křížení s III/2295 a ostatními místními komunikacemi, drahou, turistickými a cyklistickými trasami
- 2) stanovuje se rezervace alternativních koridorů přeložky silnice I/27 v trasách dle studie ŘSD územními rezervami a vymezení koridoru plánované přeložky s proměnnou šířkou min.100m (budoucí OP) skrz celé správní území města Jesenice. Maximální šířka koridoru nového (obchvatu) je 300m, stabilizovaného (stávajícího) 150m.
- 3) při budování přeložky bude důsledně řešena protihluková ochrana obytných budov, budou realizovány podmiňující veřejně prospěšné stavby, a po vybudování přemostění nivy Rakovnického potoka také jeho revitalizace
- 4) při budování přeložky v dosahu obydlených míst, kde dojde k překročení hlukových hygienických standardů, bude nutná protihluková opatření realizovat zadavatel stavby na svoje náklady

SILNICE II.A III.TŘÍDY:

- 5) 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
- 6) stanovuje se rezervace koridoru u Chotěšova pro alternativní napojení silnice III/2243 na silnici I/27 do místa křižovatky se silnicí III/0273

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 7) skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.

- 8) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
- nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Jesenici (průmyslové zóny) ze severu
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Jesenici (průmyslové zóny) z jihu
 - 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 intravilánové 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
- 9) 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 bydlení a plochy sportu a rekreace v Jesenici
 - změna účelové komunikace vycházející z ulice Školní směrem k zahrádkové kolonii na místní komunikaci pro obsluhu největší rozvojové lokality bydlení v Jesenici
 - změna účelové komunikace vycházející z ulice Plzeňské směrem k sídlišti u základní školy v Jesenici na místní komunikaci pro obsluhu stávající a nové rozvojové lokality bydlení
 - v případě narušení napojení ulice U Velkého rybníka na silnici III/2295 přeložkou I/27 bude tato zahlobena pod předpokládanou mostní konstrukci s možností napojení na III/2295 v jiném místě
 - obnova a úprava stávající komunikace před farou a kostelem v Jesenici
- 10) v souvislosti s úpravami parkování ve městě územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 11) 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
- 12) v souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán předepisuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest) a jejich doplnění
- 13) 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 obchvatu u průmyslové zóny
 - vedení pěší komunikace v zeleni podél obchvatu k průmyslové zóně
 - vedení účelové komunikace v zeleni podél obchvatu u zemědělského areálu pro napojení objektu bydlení a objektu vodojemu
 - 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 (lokalita Černý les) z důvodu zachování přístupu města a správce vodovodů ke zdrojům pitné vody
 - vedení pěší komunikace od zahrad severně na Velkém rybníkem k silnici III/2065 (ke Krtům)
- 14) v souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
 - mimoúrovňové vedení pěší komunikace k překonání přeložky I/27 směrem k městskému hřbitovu
 - 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

- 15) 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.
- 16) všechny rozvojové plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel
- 17) 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.
- 18) pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a dále budou zřízena nová parkoviště:
 - u sběrného dvora v Jesenici, s kapacitou pro rozvojové plochy sportu a rekreace (50 míst)

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

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

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

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 19) 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
- 20) 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 tudy vést naučnou stezku „za historií kamenictví na Jesenicku“

Návrh úprav:

- modrá (KO): 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

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

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

- 0) upřesňuje se provedení zdvojení ropovodu IKL pro zajištění diverzifikace přepravy hmot

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-pitná, Bedlno-nepitná)
- 2) plánuje se zřízení nových vodovodních soustav pro místní části Chotěšov a Podbořánky, zásobovanými z vodovodních přivaděčů do Jesenice a z Kralovic do Žihle. V případě obou místních částí není nutné zřizovat nové vodojemy, postačí čerpací stanice. Pro případ budoucí potřeby jsou však pro ně plochy vymezeny.
- 3) v rámci místních sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě 120m, v Bedlno bude doplněna akumulace min 15m³

- 4) ostatní místní části (Kosobody, Soseň) a 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 (rybníky v Kosobodech, Sosni a Bedlnu) jejichž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro další prostorově odloučené lokality u rybníků či umělých vodních nádrží v blízkosti. Předpokládá se jejich pravidelné čištění, údržba a doplňování vodního obsahu.

KANALIZACE

- 5) 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 4RD (pouze v Jesenici) a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 6) 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.
- 7) zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými lapači olejů a benzínu.
- 8) 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.
- 9) zemní plán předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s kapacitou:
- 150 E.O. v Podbořánkách
 - 160 E.O. v Chotěšově
- 10) čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do nového kalového hospodářství při ČOV Jesenice nebo kompostovány
- 11) ostatní výše nezmiňované 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

- 12) plánuje se pravidelné čištění koryt vodotečí a rybníčních nádrží a částečné zatrubnění říčky Jesenice. Pod náměstím se umožňuje otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenční nádrže.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 13) 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.

- 14) 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 - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího přes silnici I/27 u vjezdu do města od Žatce. Pro odběry v nové lokalitě v západní části Jesenice je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do trafostanice v sídlišti u školy.
- 15) pro odběry v nové lokalitě ve východní části Chotěšova je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu sídla.
- 16) 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. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

- 18) ve městě bude možno využít zásobování plynem po provedení VTL přípojky do správného území Jesenice. Poté bude využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji centrálního sídla. Všechny nové odběry budou plně satureovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované STL sítě i kapacitou nové regulační stanice.
- 19) v okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Nebudou však povolovány primární zdroje tepla na tuhá paliva vyjma kotlů na biomasu.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 20) povoluje se konverze solární radiace na el. energii (využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 21) pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD). Další možný alternativní obnovitelný zdroj je využití geotermální energie při aplikaci hlubinných (1.500m) i podpovrchových vrtů (studní).
- 22) větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 23) 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.

24) obdobně jako u rekonstruované sítě MTO budou souběžně s novými trasami ukládány PE chráničky pro budoucí zavádění optických kabelů pro integrovaný přenos. Tyto integrované přenosy zabezpečí i přenosy TV a Radio signálu.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

25) územní plán doplňuje systém 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.

26) 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

27) předepisuje se likvidace zárodků černých skládek, s vyčištěním území, rozebráním naakumulovaných odpadů a případnou částečnou rekultivací znehodnoceného území. Zásady zpracovaného plánu odpadového hospodářství města Jesenice budou vyjádřeny v novele vyhlášky o způsobu a efektivním hospodaření s tuhými odpady. Předpokládají se i akce účinné prevence, které podstatně omezí vznik tuhých odpadů.

28) všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese t.infrastruktury–vodohospodářství.

4.3 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.

4.4 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. Pro areál kempu v Chotěšově je závazný regulativ pro celkovou kapacitu ubytovaných návštěvníků (karavany + stany = 50 ubytovaných), ale s možností vybudování penzionu s další ubytovací kapacitou přímo v sídle.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán ukládá :

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ V JESENICI

- 1) přestavět na základě územní studie, která by měla vyřešit jak 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 dokončováno novými budovami a prvky parteru včetně parkingů a parkové úpravy. Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

- 3) prostor hlavních komunikací z náměstí směrem na Kralovice, Rakovník a Žatec spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň
- 4) prostor nového náměstí u průchodu k základní škole na sídlišti dokončit novými prvky parteru včetně parkingů a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s ulicí Plzeňskou
- 5) další návsi v Podbořánkách a Chotěšově změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 6) intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliárem, zřídit vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky. V druhové skladbě užívat zejména dub, lípa, bříza, z jehličnanů méně častý modřín.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ

5.1 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.

Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:

- stále velkém množství nedělených orných ploch
- v rozvoji zástavby obytné a výrobní mimo zastavěná území
- v rozvoji sportovního a rekreačního využití území

Sledováním výše uvedeného cíle krajinného řešení Jesenice dosáhne alternativy citlivě osazeného rezidenčně – rekreačního města, spádového pro všechny obce Jesenicka. Předpokládá se provedení pozemkových úprav, které na základě zpřesněných zjištění doplní umístění společných zařízení v nezastavěném území (viz. 6.1.3).

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 10 m od břehů vodního toku a to na kulturu ttp. Další změnu kultur územní plán vyžaduje na všech prvcích ÚSES, které jsou v návrhu ÚSES vedeny jako částečně funkční nebo nefunkční. Další změna kultur bude řešena v rámci pozemkových úprav.

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 popsaných 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 vlastníků 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 vlastníků pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády č. 335 z 16. září 2009.

Silnice v zastavěném území i mimo budou lemovány stromořadími. Současná vesměs nevyhovující stromořadí budou obnovena. V úvahu připadá výsadba jeřábu (*Sorbus aucuparia*), javoru (*Acer pseudoplatanus*) a jasanu (*Fraxinus excelsior*).

Chráněny budou vlhké louky v říčních nivách včetně stávajících břehových porostů, s jejich záměrným doplňováním se počítá dle územního plánu. Spontánní vývoj stávajících i nových ploch bude regulován přiměřenou údržbou těchto porostů. Ostatní stávající prvky mimolesní zeleně – jednotlivé stromy, skupiny, drobné porosty dřevin – budou zachovány a dále rozvíjeny.

5.2 NÁVRH ÚSES

Územní plán ukládá na základě podrobného zpracování ÚSES založení 11 nových biocenter. Nově navržená biocentra jsou v Hlavním výkrese zakreslena červeně.

Prvky ÚSES plní kromě funkce migrační také funkci protierozní a krajnotvornou, proto se vyžaduje důsledné dodržení jejich polohy. Na lesních pozemcích se ukládá zpracovatelům LHP zpracování 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 v generelu místního ÚSES z let 1994 a 1995 a z opatření popsaných níže.

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 2	Maliník	Kosobody	vymezené funkční	3,1 ha		2S4, 2K1		les
BC 3	Rybníčky u Kosobod	Kosobody	vymezené 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	vymezené funkční	3,1 ha	5.67.01		5B(BC)(4)5	vodní plocha, ttp, pobřežní porosty
BC 5	Plaviště	Soseň	vymezené funkční	3,8 ha		2K1		vodní plocha, vodní tok, břehové a luční porosty,
BC 6	Dráčovské údolí	Jesenice	Vymezené funkční-upravené	3,1 ha		3S1		les, ttp, vodní tok
BC 7	U Šibenice	Jesenice	Vložené do RBC U pěti dubů	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	vymezené 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	vymezené funkční	7,1 ha		3I1, 3K1		les, mimolesní zeleň, vodní plocha
BC 10	Břeh Velkého rybníka	Jesenice	vymezené funkční	3,1 ha	4.67.01 4.58.00		4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	mokřad, ttp, pobřežní porost Opatření: změnit druh katastrálních pozemků dle skutečného stavu v krajině (orná na ttp)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 11	Dolní Fikač	Jesenice	vymezené funkční	15,5 ha	4.58.00		4B,BC,(BD)4,(5)	vodní plocha, vodní tok, břehové porosty
BC 13	Louka pod pilou	Jesenice	vymezené funkční	3,1 ha	4.67.01		4B(BC)(4)5	údolní niva, ttp Opatření: výsadba roztroušeně rostoucí dřevinné vegetace
BC 24	Rybník u Chotěšova	Chotěšov	vymezené funkční	3,0 ha	4.30.11		4AB(B)3	ttp, vodní plocha, pobřežní porost
BC 26	Pastuchovický les	Podbořánky	vymezené funkční	4,3 ha		0Q1		les
BC 27	Nad Chvojkovským mlýnem	Podbořánky	vymezené funkční	7,9 ha		0K4		les
BC 28	Podbořánské rybníčky	Podbořánky	vymezené funkční	3,4 ha	5.67.01	4G1, 0T5	5B(BC)(4)5	vodní plocha, ttp
BC 30		Bedlmo	Vymezené funkční	3,3 ha		2Z2, 2S2		les
BC 31	Na Sádkách	Podbořánky	Vymezené funkční	3,6 ha	5.67.01 5.30.11		5B(BC)(4)5 5AB,(B)3	mimolesní zeleň blízka lesu, orná Opatření: rozoranou část BC zatravnit provést roztroušenou výsadbu dřevin
NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA								
BC 12	Stebenské údolí	Jesenice	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

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 14	Jesenice II.	Jesenice	navržené	3,0 ha	4.30.01		4AB(B)3	Orná, mimolesní zeleň Opatření: zatravnění a výsadba zeleně, zatravněné plochy extenzivně udržovat
BC 15	U Račího hradu	Kosobody	navržené	3,2 ha	4.67.01	2K1, 3K1, 2S2	4B(BC)(4)5	les, ttp opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření, ttp extenzivně obhospodařovat
BC 16	K Bedlnu	Jesenice	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, mimolesní zeleň, les opatření: udržení současného stavu biocentra
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 biocentra

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
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	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 roztrošená výsadba zeleně
BC 29	Pod Vlčí horou	Chotěšov	navržené	4,3 ha	4.30.11	3I1	4AB,(B)3	les, orná Opatření: zatravnění rozorané části BC a následná roztrošená 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 umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

5.2.2 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBC	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BK 14		Jesenice, Bedlno	vymezené funkční	4850 m			3K1,3L1,3S1,3N2	vodní tok, vodní plocha, pobřežní porost, les
BK 20		Jesenice, Chotěšov	Vymezené částečně funkční	3190 m	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, Kosobody	Vymezené částečně funkční	3650 m	4.29.11 4.29.01 4.30.01 4.67.01 5.26.14 5.64.01	2K1, 3I1	4(A)AB3 4AB(B)3 4B(BC)(4)5 5AB,B3-4 5AB,B4(5)	les
BK 22		Jesenice	vymezené částečně funkční	2760 m	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, Chotěšov	Vymezené částečně funkční	1220 m	4.20.11 4.48.11 4.30.01	3I1	4(AB),B,BD3 4AB,B,BD3-4 4AB,(B)3	ttp, orná, les, mimolesní zeleň
BK 24	Drahouš	Jesenice	vymezené funkční	860 m	4.67.01	3K1, 3L1	4B(BC)(4)5	vodní tok, niva vodního toku
BK 30		Chotěšov	Vymezené částečně funkční	1250 m	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	vymezené funkční	520 m	4.30.11 4.48.11	2S6	4AB,(B)3 4AB,B,BD3-4	les, mimolesní zeleň, ttp, orná opatření: na plochách orné půdy zatravnění, podél vodoteče doplnění dřevinné vegetace

BK 33		Soseň	vymezené funkční	730 m	5.32.01	2K1	5(A)AB2(3)	ttp, mimolesní zeleň, les opatření: na plochách orné půdy zatravnit
BK 34		Soseň	Vymezené částečně funkční	2400 m z toho 810 m nový úsek	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, Soseň	vymezené funkční	2220 m	5.67.01 5.26.51 5.64.01	3S1	5B(BC)(4)5 5AB,B3-4 5AB,B4(5)	ttp, vodní plocha, mimolesní zeleň
BK 36		Kosobody	nefunkční	300 m	5.26.14		5AB,B3-4	Orná opatření: zatravnění a doplnění zeleně
BK 40		Podbořánky	Vymezené funkční	900 m				orná, vodní plocha opatření: zatravnění a výsadba dřevin podél vodního toku
BK 41		Podbořánky	Vymezené částečně funkční	1510 m	5.30.11 5.64.01 5.67.01	3L1 0M2 0O1 0T5	5AB,(B)3 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	les, mimolesní zeleň, vodní pl.
BK 42		Podbořánky	Vymezené funkční	1320 m		0K4, 0M2		les
BK 43		Podbořánky	Vymezené částečně funkční	1720 m	5.64.01 5.67.01	3L1	5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	les, ttp, vodní tok, pobřežní porost, orná Opatření: na ploše orné vysadit zeleň do navržené plochy K20
BK 44		Podbořánky	Vymezený funkční	2500 m	5.67.01	1T5, 4G1, 3L1, 0Q1, 0O1	5B(BC)(4)5	les, mimolesní zeleň, ttp, vodní plocha

BK 46		Podbořánky	Vymezený funkční	1250 m		0M2, 0Q1, 0T5		les
BK 55		Chotěšov	vymezené funkční	470 m	4.30.11	3I1, 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.

Regionální a nadregionální ÚSES v řešeném území je uveden v části ODŮVODNĚNÍ.

OCHRANA KRAJINY

5.3 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 (sítě ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Soupis tras navržených k založení:

Turistické trasy jsou zakresleny ve výkresu hlavním:

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

Nově navržené úseky budou se stávajícími cestními uzavírat cestními 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.

5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. 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 o minimálním objemu pro: RX stávající =2623m³, RX7 návrh =1483m³, RX8 návrh =3268m³.

Přednostně budou řešeny návrhové plochy zeleně na prvcích místního ÚSES, které se často vyskytují právě na plochách orné půdy a mají také protierozní charakter. (K4,5,6,11,12,35,41,42,43,44). Na ploše regionálního biokoridoru je navržen les (K7).

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) Souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

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, dalších pozemcích ostatních v krajině, tj. bez zásahů do ZPF.

5.5 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 10m 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.

Další protipovodňová opatření budou řešena na základě odborných studií nebo na základě pozemkových úprav.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	NP	33	Větrolam u silnice I/27 směr Chotěšov	R80	
		37	Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov	K110	
		38	Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov	K111	
		39	Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov	K110	
		40	Doprovodná zeleň na jako prvek ÚSES	U86	
		41	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U86	
		42	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U87	
		43	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U87	
		44	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U92	
KO	NL NP	7	Lesní porost jako prvek ÚSES	R82	
		4	Větrolam u silnice III/2281	R81	
		5	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U94	
		6	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U96	
SO	NP	4	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny	U99	
		5	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U99	
PO	NP	11	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	U101	
		12	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí větrolamu u silnice II/206	U101	
		20	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES		

- 1) počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt
- 2) 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

Podbořanky – úpatí severně a západně od sídla mezi částmi komunikace II.třídy

Kosobody a Soseň – kdekoli po obvodu sídel

- 3) 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 1m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 4) Je předepsáno začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajícího zemědělského areálu.

5.7 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, podmíněné 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. Golfové hřiště bude budováno a provozováno pouze v případě pravidelného dokladování vyloučení jeho negativního vlivu na všechny prvky přírody, krajiny i osídlení nejen v k.ú.Podbořánky.
 - 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.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů se na území obce nenacházejí ani nepředpokládají. Vymezení ložisek, CHLÚ a prognózních zdrojů je pouze vyznačeno v grafické části.

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
Ložisko B3 068900 – Kosobody-Kamenný vrch	Česká geologická služba - Geofond.	Stavební kámen	Dřívější hlubinná těžba
Ložisko B3 239200– Kosobody	Česká geologická služba - Geofond.	Kámen pro kamenickou výrobu	Dřívější povrchová těžba
Ložisko B3 242100– Drahouš u Jesenice		Stavební kámen	netěženo
CHLÚ 06890000 Kosobody	Česká geologická služba - Geofond.	Stavební kámen	netěženo
CHLÚ 23920000 Kosobody I.	Česká geologická služba - Geofond.	Kámen pro kamenickou výrobu	Dřívější povrchová těžba
Prognózní zdroj 9197400 – Lhota u Rakovníka	MŽP ČR, Praha	Stavební kámen - rezerva	Dřívější povrchová těžba v blízkosti

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

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

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM, SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

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

Plochy rekreace – RZ, RI, RN , RX

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy smíšené nezastavěného území – nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích – nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností – hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) – vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebyto- vým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsahu místních obyvatel
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsahu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (po- hybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služby	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrád- ky. Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj.
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ– na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25m ² zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku). Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby – skleníky, altány a bazény aj.
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	areál golfového hřiště v k.ú.Podbořánky / mýtina v k.ú.Jesenice u R. v přírodní zeleni bez oplocení – jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda, podmíněně chmelnice; stavby nezbytné pro obhospodařování
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – -vysoké zeleně a sadů- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky, podmíněně sady
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

6.1.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ)

Definice užívaných pojmů :




Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit, a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto je obecně zavedena pro takto označené účely využití **podmínka 0**:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění. K dokumentaci k územnímu rozhodnutí či stavebnímu povolení mohou být městem Jesenice stanoveny doplňkové omezující podmínky využití (například maximální přípustná kapacita zařízení) tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití
	Nepřípustné využití

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH> (termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční, drážní, vodní	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. Dvojdomech	■				■														
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	■	■			■														
bydlení ve vícebytových domech o maximálně 4 nadzemních podlaží včetně podkroví	■		■																
bydlení ve vícepatrových domech ostatních			■																
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – do 20 lůžek	■				■		■	■											
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – obecně					■														
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele					■					■								■	
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	■				■														
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem	■				■														
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		■			■										■				
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																■			
zahrádkářské chaty														■					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																			
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)																			
kulturní zařízení místního významu (například knihovny, čtenářské kluby, muzea)																			
zařízení pro kulturu obecně																			
lokální zařízení církví																			
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																			
azylové domy a domovy seniorů – do 20 lůžek																			
zařízení pečovatelské služby																			
zařízení sociální péče – ostatní																			
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																			
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																			
lékárny																			
služby první pomoci																			
stanice nebo služebny záchranné služby																			
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																			
veřejná prostranství obecně																			
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy																			
sportovní hřiště – ostatní																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod. sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště								■	■										
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■			■	■			
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)																			
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)										■	■	■							
autobazary										■	■	■							
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	■	■	■	■	■	■	■	■							■	■	■		
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■						■	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■							
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																			
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	■	■	■	■	■	■	■	■							■	■	■		
herny																			
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
noční kluby a erotické salóny																			
hotely a ubytovací zařízení do 45 lůžek				■	■	■	■	■											
hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek				■	■	■													
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				■	■			■											
Autocampy nebo tábořiště pro caravany do 10 stanovišť celkem								■								■			
autocampy, tábořiště pro caravany – ostatní (do 50ti ubytovaných)								■								■			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek				■	■			■								■			
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek				■	■			■											
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				■	■	■		■											
zařízení pro agroturistiku		■			■			■				■				■			
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	■	■	■	■	■		■												
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně				■	■		■	■			■	■	■						
policejní stanice a služebny				■	■	■	■	■			■	■	■						
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům				■	■	■	■	■			■	■	■						
archivy a depozitáře				■		■	■				■	■							
drob. a neobtěžující nevýr.sloužby a sběrný služeb - kromě autoservisů – celk. podl. plocha do 80m2	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■		■	■			■	
drob. a neobtěžující nevýr.sloužby a sběrný služeb - kromě autoservisů – celk.podl. plocha do 120m2		■	■	■	■		■	■			■	■						■	
malé autoservisy – celková podlažní plocha do 120m2				■	■		■				■	■						■	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní																			
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – celková podlažní plocha do 200m2																			
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní																			
neobtěžující výrobní provozy																			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály – ostatní																			
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450m2 celkové podlažní plochy																			
sklady včetně pronajímatelných – do 200m2 celkové podlažní plochy																			
sklady včetně pronajímatelných – ostatní																			
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)																			
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat																			
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)																			
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																			
zařízení komunální hygieny – ostatní																			
hasičské stanice, zbrojnice																			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)																			
technické vybavení – ostatní																			
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky																			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																			
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																			
řadové garáže (3 a více garáží)																			
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																			
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytovaní návštěvníci																			
hromadné garáže – ostatní																			
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky																			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele																			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost																			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál																			
čerpací stanice pohonných hmot																			
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti																			
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní																			
rekreační odpočinkové plochy																			
veřejná a okrasná zeleň																			
ochranná a izolační zeleň																			
vyhrazená a soukromá zeleň																			
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																			

6.1.3 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 (vyjma větrných a solárních elektráren), 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.

Do nezastavitelných ploch patří :

PLOCHY REKREACE	
– specifické	(RX)
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
– ochranná a izolační	(ZO)
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
– přírodního charakteru v sídle	(ZP)
PLOCHY PŘÍRODNÍ – vysoké zeleně – izolační	
a doprovodná zeleň v krajině	(NP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
– orná půda	(NZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
– trvalé travní porosty (TTP)	(NZp)
PLOCHY LESNÍ	
– pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	(NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	(W)

Prostorově odloučená území (specificky nezastavitelné plochy rekreace RX)

Pro dále vyjmenované nové přírodní lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato podmíněná funkční využití, které doplňuje kapitola 5 o další upřesněné charakteristiky:

Lokalita	podmíněné funkční využití
Podbořánky	technické a sportovní vybavení ploch související se záměrem rozšíření golfového areálu přírodního charakteru bez doprovodných staveb (např. stavby vč. dočasných, lavičky, odpočivné prvky s dlažbou, odpadkovými koši, poutači, výrazné kolíky a tyče, cedule a poutače, informační panely a reklamní tabule, oplocení, záchytné sítě, osvětlení), s podmínkou výstavby retenčních nádrží přírodního charakteru (jezírka) i na stávajících plochách, a s výsadbou pouze geograficky původních druhů dřevin v souladu s místním stanovištěm

Do doby schválení záměru rozšíření golfového hřiště v dalších řízeních po schválení územního plánu bude zachováno stávající zemědělské využití všech pozemků.

6.2 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). Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně podlažnosti, případně bude odpovídat míře využití a podlažnosti stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

Definice užívaných pojmů

- Podlažnost – Počet nadzemních podlaží. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech stavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě stavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: v podlažnosti je uváděno zvlášť, jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započitatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží. Označení podlažnosti se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.
- Zastavěná plocha – plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží a komunikací do vodorovné roviny.

Závazné ukazatele pro intenzitu využití území

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P ...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
JE	BI	1	0,265	1+P	800	300
	BV	2	0,711	1+P	1200	300
	OS	3	0,794	1+P	5000	1500
	BI	4	0,200	1+P	1000	300
	BI	5	0,105	1+P	1000	300
	BI	6	0,072	1+P	700	250
	BI	7	3,503	1+P	1000	300
	VS	8	0,498	1+P	4000	2000
	BI	9	0,382	1+P	1500	300
	BI	10	0,121	1+P	1200	300

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P ...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
	OS	11	0,528	1+P	4000	1500
	BI	12	0,376	1+P	1000	300
	SM	13	0,072	2+P	700	250
	BI	15	0,678	1+P	1000	300
	BI	16	0,922	1+P	900	300
	VS	17	0,933	1+P	4000	2500
	VS	18	0,365	1+P	1000	500
	VL	21	4,510	1+P	8000	4000
	BV	22	0,936	1+P	1000	300
	BI	24	0,272	1+P	1000	300
	BI	25	0,046	1+P	450	150
	BH	26	0,188	2+P	1600	600
	VZ	30	0,935	1+P	8000	4000
	BI	34	2,862	1+P	1200	300
	DS	45	0,120	0+0	1000	1000
	SM	46	0,072	2+P	700	300
	BI	48	0,170	1+P	600	200
	BI	49	0,534	1+P	1500	300
	DS	70	0,134	0+0	1000	1000
	CHO	RI	1	0,132	1+P	1200
BV		2	0,152	1+P	1200	300
BV		3	0,177	1+P	1200	300
BV		4	0,061	1+P	600	200
BV		5	0,154	1+P	1500	300
BV		6	0,619	1+P	1500	300
RN		7	0,752	1+P	5000	1500
TI		8	0,150	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
TI		10	0,242	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
BE	BV	1	0,249	1+P	1200	300
	BV	2	0,321	1+P	1200	300
KO	RI	1	0,143	1+P	1200	300
	RI	2	0,126	1+P	1200	300

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P ...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
SO	SV	1	0,602	2+P	3000	1000
	SV	2	0,222	2+P	2000	700
	RI	3	0,334	1+P	1500	100
PO	SV	1	0,076	2+P	750	350
	SV	2	0,347	1+P	3000	1000
	RI	3	0,218	1+P	1000	300
	RI	13	0,040	1+P	400	100
	DS	14	0,018	0+0	Celý pozemek	180
	TI	15	0,151	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
	TI	16	0,253	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
	OS	18	0,403	1+P	4000	1500

* Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na výše uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

- Převažující sklon střech – při navrhování šikmých střech bude dodržován minimální sklon těchto střech 25°, které budou sedlové, případně polovalbové nebo valbové (i do L).
- Sklon sedlových střech průmyslových staveb bude minimálně 15° a celková výška hřebene těchto staveb nesmí překročit 12m nad podlahou 1.nadzemního podlaží.
- Půdorysy staveb budou mít obdélníkové tvary (i do L) nebo s obdélníkovým půdorysem.

7. 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

7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W):

Právo k vyvlastnění dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona) Územní plán Jesenice neuplatňuje. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch města Jesenice nebo státu, respektive Středočeského kraje (čísla pozemků bez závorek <..>) – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Jesenice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví města Jesenice.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12m vymezeným vždy 6m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
D 040	JE	Koridor obchvatu I/27 u města Jesenice (podmíněno založením NP K38 a ZO K20,K31, K36 a realizací VPO P K110)	III.	1239/11, 1239/12, (1239/6), 1239/16, 1238/3, <1238/1>, (1234/8), 1234/7, 1234/1, 1234/5, (1196/1), 1196/5, 1197/2, 1197/12, 1197/13, 1197/11, 1198/4, 1198/5, 1197/14, 382/2, 1221, 1222/1, 1212/3, <382/1>, 382/3, 1447/1, 1447/2, <1447/4>, <1439/1>, (1439/6), <1439/7>, <1446/2>, 1446/3, 506/17, 506/2, 506/16, 506/3, 507/20, <507/19>, (507/18),(1449/19), (1449/18), 1449/9, 1449/1, 1449/11, (1450/9), (1498), <1565/2>, <1566>, (1565/1), 1574/1,1578/1, 1580, 1503/4, (1503/3), (1585), (1586/1), 1586/2, 1592/1, 1593/1, 1591, <1617/1>, (1627/1), (1631/1), (1626), (692/2), (1625),
D 041	PO	Koridor obchvatu I/27 u obce Žďár (Podbořánky)	III.	PK294, PK296, PK297, PK298, PK299, PK300, PK301, PK302/1, PK302/2, PK303, PK304, PK305, PK306, (PK1688), PK199, PK198, PK195, PK196, PK188, PK186, PK185/1
D 178	PO	Koridor přemostění I/27 nad údolím Mladotického potoka (Podbořánky)	III.	(PK404), (PK405)

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
D01	JE	Komunik. pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení	I.	<1197/9>,1197/2,1197/3, 1197/10, 1197/1
D02	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	1197/11
D03	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	II.	249/10,184/8,248/2
D04	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	(487/10)
D05	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	528,488/2,
D08	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	502/1,510,509
D09	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	1940/17, 1940/18, (1939/1),769,763/13,(76 3/14)
D10	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	(487/51)
D00	PO	Komunik. zpřístupňující parkoviště a nová křižovatka	II.	PK764, PK765, PK766, PK767, PK768; PK773/2; 770/2,(1700/3)
D 105	CHO	Komunikační propojení ke hřbitovu (souvislost úpravami silnice I/27)	III.	468/1
D 108	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	575/4, 136, 21, 18/1, (16/3), (14), (12/1)

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
pruhem 3m vymezeným vždy 1,5m od předpokládané osy stavby

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace				
T11	JE	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	II.	(160),(190), (184/7), 184/8, 249/10
T12	JE	Nová spl.kanalizace pro P2, P3, P4	II.	249/10 ,184/8,(184/7)
T13	JE	Nová spl.kanalizace pro Z22	II.	(251/39),(184/15), <24/1>
T14	JE	Nová spl.kanalizace pro Z21 – sever	I.	1196/3 , 1196/4, <1197/9>, 1197/2
T15	JE	Nová spl.kanalizace pro Z21 – střed	II.	303,(304)
T16	JE	Nová spl.kanalizace pro Z21,Z18	II.	<382/1>,1198/4,1197/11
T17	JE	Nová spl.kanalizace pro P17	I.	<453>,(304)
T18	JE	Nová spl.kanalizace pro P10,P11	I.	<53>, <453>,(454),(472),(487/51)
T19	JE	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	I.	(487/10), (454), <72/1>, (72/2), (68), <53>, (52), (23), <24/1>, (160)
T20	JE	Nová spl.kanalizace pro P12,P13	II.	(487/10),(454)
T21	JE	Nová spl.kanalizace pro P15	I.	(532),(454)

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T22	JE	Nová spl.kanalizace pro Z45	II.	(360),(532),528,488/2
T23	JE	Nová spl.kanalizace pro Z9	III.	<520/1>,502/1
T24	JE	Nová spl.kanalizace pro Z6	I.	<24/1>, (855), 851, (850), (854/1)
T25	JE	Nová dešťová kanalizace pro Z7,Z26,Z34	I.	(1639/1), <705/1>, (1646/10), <1647/5>, (1647/4), (1939/1)
T26	JE	Nová spl. kanalizace pro Z7,Z26,Z34	I.	(1939/1), (1647/4)
T27	CH	Nová spl.kanalizace pro Chotěšov	III.	(PK862/1), <PK885>, (862/4), <31>, PK45
T28	CH	Nová ČOV Chotěšov	III.	36/3, PK45
T29	CH	Nová dešťová kanalizace v Chotěšově	II.	<PK885>, (862/4)
T30	PO	Nová spl.kanalizace pro Podbořánky	III.	<1697>, (1682/9), (1727), PK1347, (PK1682/1), (1687)
T31	PO	Nová dešťová kanalizace pro Podbořánky	II.	(PK1682/9), <1697>, <769>, (PK1682/1), (1687)
T32	PO	Nová ČOV pro Podbořánky	III.	PK1347, PK1349, PK1350, PK1351
T33	JE	Nová spl.kanalizace pro P1	II.	(160), (190)
T34	JE	Nová dešťová kanalizace – stávající zástavba směr Velký Rybník	I.	(773), 774/1, (777/1), 763/13
T35	JE	Nová dešťová kanalizace – stávající zástavba kolem hlavní komunikace	I.	<24/1>, (520/6),(520/5), <520/4>, 520/3
T36	JE	Nová dešťová kanalizace – stávající zástavba na východě	I.	(507/28), 1444/2, 1455/6, <1446/4>, (1446/1), (1439/6), (1447/3), (387/1), <387/3>, <387/4>, <387/6>, (387/5), (454), (472), (487/51)
T37	JE	Nová dešťová kanalizace pro Z18, Z21	II.	(387/1), <453>, (304/1)
T38	JE	Nová dešťová kanalizace zeměd.areálu	III.	(1426/1), (507/38), <507/36>, <507/34>, <1427/3>, <1427/12>, <1397/1>, <1439/3>, 1397/2, 1439/2
T 151	JE	Nové kalové hospodářství a kompostárna	I.	1088/1, 1088/2, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1087/1, 1087/2, 1088/3, 1085, 1955/10,1955/13,1955/3,
b) vodovody				
T60	JE	Nový vodovod pro P2, P3, P4	II.	(184/7), 184/10
T61	JE	Nový vodovod pro Z22	II.	(184/15), (251/39)
T62	JE	Nový vodovod pro Z21 - střed	II.	(304/1), 303
T63	JE	Nový vodovod pro Z21,Z18	I.	<382/1>,1198/4,1197/11
T64	JE	Nový vodovod pro P10,P11	I.	(472),(487/51)
T65	JE	Nový vodovod pro P12,P13	II.	(487/10)
T66	JE	Nový vodovod pro Z45	II.	(532), 528,488/2
T67	JE	Nový vodovod pro Z6	I.	(854/1),(850), 851,(855)
T68	JE	Nový vodovod pro Z26	I.	(1939/1)

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T69	JE, CH	Nový vodovod pro Chotěšov	II.-III.	(1196/1),1196/4, 1234/5, 1234/7,(1234/3), <24/1>, 860/4, 860/5, (PK860/1), <884/1>, PK854,PK856, <PK885>; (PK862/1)(862/4),1196/5
T70	BE	Nový vodovod pro Bedlno	II.	<744/1>,(740/3),(740/1),(746/ 2),(752)
T71	PO	Nová ČS s výtlakem do vodojemu	II.	<956>, PK948/1, <1697>, <1406/2>, PK1443, PK1442
T72	PO	Nový věžový vodojem	II.	PK1442, PK1435, PK1434
T73	PO	Nový vodovod pro Podbořánky	II.	<1697> <1682/1>, <1682/9>, <769>, (1348), (1727), PK1347
T39	CH	Nový zemní vodojem Chotěšov	II.	860/4
c) plynovody				
T40	JE,CHO	Hlavní přivaděč plynu pro Jesenici – var.1	I.	<24/1>, <884/1>, PK854, PK856
T41	JE	Nový plynovod pro rozvojové lokality S	I.	<382/1>, (304/1), <453>, (52), (25/2), (25/1), <24/1>, (1196/1), <1197/9>, 1197/2, 1197/3, 1196/3, 184/4,
T42	JE	Nový plynovod pro stávající zástavbu S	I.	(150), <1954/1>, (1042/1), (1072/1), (871), (184/1), (160), (23), (22/1), <24/1>, (1004/1), 1004/2, 997/2, (997/1)
T43	JE	Nový plynovod pro rozvojové lokality J	I.	(487/10), <487/11>, (487/36), (473/4), (452) ,(487/51), (472), <455>,
T44	JE	Nový plynovod pro stávající zástavbu J	I.	(498), (430), (416), (415), (448), (449), 1577, 1503/4, 1617/6, <1593/4>, 1593/3, 1593/1, 1592/1, 1591, (1586/1), (1503/3), (1503/5), (1578/2), 1574/1, (1574/4), (1449/6), (507/7), (514/23), <514/1>,
				<514/22>, (518), 520/3, <520/4>,(520/5), (520/6), (639), <705/4>, (532), (589), (574), (454), (600/2), (360), (1212/1), (870), 936/1, (773/3), 774/1, (777/1)
T49	JE,PO	Hlavní přivaděč plynu pro Jesenici – var.2	I.	<1617/1>, (1687), <1682/1>; <1697>
d) ropovody				

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T R02	PO, SO	Přípolož/zkapacitnění dálkovodu IKL R02		<446/1>, <430>, <502>, <507>, <549/1>, <1697>, <153/4>, <152/5>, <100/1>, PK152, (1690/1), <264>, <377>, <357/10>, (664/1), <349/1>, <459>, <455>, <462/1>, <560>, <478/1>, <561>, <489/1>, (562), <490>, <495/1>, <495/6>, <495/7>, <498/1>, <42>, <52/2>
e) energetika				
T45	JE	Nová TS 1x400kV vč.napojení na přeložené VNN pro Z21,Z18	II.	1194/9
T46	JE	Nové vedení kabelu 22kV pro Z7,Z26,Z34 vč. nové TS 1x400kV	I.	1940/17, (763/14), 763/13, (773), 774/1, (775/3)
T47	CH	Nové vedení kabelu 22kV pro Z6,Z5 vč. nové TS 1x400kV	II.	<PK885>,(479/1), (875/1)
f) nakládání s odpady				
T 152	JE	Nový sběrný dvůr města	II.	1197/2, 1197/3, 1197/12

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp.staveb samostatně uváděny, budou budovány současně s investicemi do komunikace.

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI (W K+R)

označení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
R80	JE	Založení ochranné zeleně NP K33 proti závějím při silnici I/27 (souvislost s D06)	1240/14,1240/13,1240/12,1240/10, 24/2
R81	KO	Založení ochranné zeleně NP K4 proti závějím při silnici III/2281	391/10
R82	KO	Založení lesního porostu v trase biokoridoru proti negativním důsledkům zemědělské výroby (RBK)	81/2
R107	JE	Nová umělá vodní nádrž s retenční funkcí pod náměstím	(1020/1), 1011, <1954/1>, (1019)

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (W U)

Na prvky ÚSES se předkupní právo neuplatňuje.

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané:

označení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
a) založení nových prvků územního systému ekologické stability			
U83	CH	Založení navrženého biocentra BC29 (úprava zeleně)	<203/1>, <205>, PK236, PK222
U84	JE	Založení navrženého biocentra BC16 (úprava zeleně)	1386/1, <1386/2>
U85	JE	Založení navrženého biocentra BC14 (úprava zeleně)	<1239/20>, <1239/2>, (1239/18), <1239/3>, 1239/36, (1239/37), (1383/1), (1382/1)
U88	JE	Založení navrženého biocentra BC12 (úprava zeleně)	1156/1, (1156/31), 1131/23, 1125/4, 1150/1, (1150/2), (1125/5), (1131/33), 1147/2, 1131/8, 1131/32, 1147/1, 1148/1, 1131/24, (1131/31), (1147/3), 1131/30, <1131/1>, <1131/25>, <1131/29>, <1132/1>, <1133/1>, 1132/2, 1133/3, 1135/3, <1133/4>, (1133/5), 1144/1, 1144/2, 1145/14, <1135/1>, (142), (1135/2)
U89	JE	Založení navrženého biocentra BC21 (úprava zeleně)	1947/5, (1945/1), 1946/26
U93	JE, KO	Založení navrženého biocentra BC15 (úprava zeleně)	<429>, 1459/2, <459/1>
U95	KO	Založení navrženého biocentra BC22 (úprava zeleně)	343/1, 343/2, PK343, <366>, PK366, <362/2>, PK362, <362/1>, <345>, <363>, <361>, <360/2>
U97	SO	Založení biocentra BC5 (úprava zeleně a vodních ploch)	435,436/1, <434/1>, <415/9>, <415/12>, <434/4>, PK415/10; <422/4>, <437/5>
U98	SO	Založení biocentra BC17 (úprava zeleně a vodních ploch)	<382>, (553/1), <250/2>, <237/3>, <248>
U100	PO	Založení biocentra BC18 (úprava zeleně a vodních ploch)	(799), (1725), (1747), (798), (1726), <679>, <822/2>, 828, PK829, <829>, <674>, <927/2>, PK828/1, PK830, <831>, PK831
U102	PO	Založení biocentra BC19 (úprava zeleně a vodních ploch)	<888>, (1747), <891/1>, PK890, PK896, PK894, PK892, PK891, <PK897>, <PK898>, PK899/2, <PK878>, <PK879>, (PK877), (1747), <PK889>
U103	PO	Založení biocentra BC20 (úprava zeleně a vodních ploch)	1665/1, <1664>, 52, (1712), PK1674, PK1681/1
b) Návrh úprav prvků územního systému ekologické stability			
U86	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK20 (úprava zeleně, křížení se silnicí I/27)	<24/1>, 1239/14, 1239/12, (1239/6), 1238/3, 1239/16, 1239/17, (1239/18), <1239/19>,
U87	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK21 (úprava zeleně, křížení s železnicí)	(1361/1), (1223/13), (1380/2), <1223/12>, (1380/3), <1380/4>, <1380/1>, <1223/2>, <1223/11>, <1223/9>, <1223/8>, 1223/7, 1380/6, <1439/4>, <1439/5>, 1440/1, 1438/2, 1438/1, 1436/2, <1397/1>, 1397/3, (1427/15)

označení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
U90	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	<1940/14>,<1940/4>,<1940/19>,<1939/2>, 1939/3, <1940/29>,<1939/4>, <1940/20>, <1939/7>,(1939/1), <705/1>, 1939/5, 1689, 1646/2
U92	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK14 (úprava zeleně)	(1914/4),(1691/7),<1914/5>,1914/6,1691/11,1914/7,1691/10, 1691/9, <1908/12>,<1908/13>, <1691/8>,<1908/34>,(1908/33), <1908/35>,<1908/36>, <1908/37>,1908/14,<1908/38>,(1908/40),<1908/39>,(1908/41),<1908/5>,(1727/2),1727/1,<1709/8>, <1709/24>, (1709/5), (1691/6), (1693/1), (1694/1),1694/6,(1692), (1634), (1632),(692/3), (1691/5), (1636), <692/1>, 1691/1, 1580, <1590>, (1638/6), <1589/1>
U94	KO	Návrh úpravy biokoridoru BK21 (úprava zeleně)	<391/1>, (661/1), PK342, (665)
U96	KO	Návrh úpravy biokoridoru BK36 (úprava zeleně)	<377>, <354/1>, <354/2>,<357/10>, <355/1>,<553/3>, <415/3>, PK331, PK327, <322>, PK326, PK325, PK322, PK320, PK415/7, (553/2), <415/8>, PK310/3, PK308/1, PK291/2, <478/2>, PK474, PK475/1, PK476, PK477, <478/10>, <478/11>, <478/12>, <478/13>, (478/3), <561>, <495/5>, <495/4>, <495/1>, <534/6>, <3>, <495/2>, <495/7>, <495/6>, 492, <491>, <546>, <532>, <514/3>, <517>, PK528, PK529, PK530, PK531
U101	PO	Návrh úpravy biokoridoru BK41 (úprava zeleně)	<1492/1>, PK1431, PK1432, PK1433, PK1436, PK1442, PK1444, PK1443, <1697>, <1347/5>, PK800, (799), PK1257
U157	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	<692/1>, (1636), (700), <699>, (698/2), 1691/1, 1639/3, (1639/1), <705/1>, (706/1), (1646/11), (1646/10), (1647/6), <1647/5>, (1647/4), (1647/3), (1647/1), (1647/7), (1646/5), (1639/1), (1691/2), (1938), 1937/5, (1937/1), 1937/2, 1918/1, (1918/2), (1919/8), 1918/3,

ozna- čení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
U158	JE	Návrh úpravy biocentra BC10 (úprava zeleně)	(1918/2), 1918/1, <1918/4>, <1918/5>, <1918/6>, <1919/12>, (1919/13), (1917/3), 1918/8, (1918/7), 1917/2, 1917/1, <1919/2>, <1916>, 1915/2, 1915/3, <1914/2>, (1914/4), (1691/7)
U159	SO	Návrh úpravy biokoridoru BK34 (úprava zeleně)	<382>, PK372, PK369, PK367, PK366, PK358
U160	SO	Návrh úpravy biokoridoru BK34 (úprava zeleně)	PK206, PK205, PK201, PK202, PK203, PK204, (545), <174>, PK165, PK164
U161	SO	Návrh úpravy biokoridoru BK35 (úprava zeleně)	PK445, PK444, PK446, PK449, PK450, <449/2>, <422/1>, PK436/2
U162	KO	Návrh úpravy biocentra BC3 (úprava zeleně)	(463), <320>, PK317, 325, <326>, 328, PK329, 327
U163	KO, BE	Návrh úpravy biokoridoru BK14 (úprava zeleně)	<627>, (769), <612>, 613, 614, (686), <721/1>, <685>, (646/3), (610/2), (610/1), <598>, <603>, (771), (725/1), (725/7), (727), (595), (1330/2), (1329/2), <1329/12>, <1328/2>, (1329/11), (1330/1), <1330/4>, (1329/10), (1329/9), (1331), (1332/3), (1329/7), <1329/1>, (1329/8), <1332/4>, (1329/5), <1341/12>, <1341/13>, (1341/14), (1334/1), (1343/7), <1343/3>, 1343/8, <1335/4>, 1335/3, (1343/7), <1342/4>, <1342/5>, <1335/5>, <1334/2>, 1343/6, 1342/3, <1342/6>, (1343/5), <1334/3>, 1343/4, 1344/2, (1344/11), (1345), PK608/2
U164	KO	Návrh úpravy biocentra BC2 (úprava zeleně)	<511>
U165	BE	Návrh úpravy biocentra BC30 (úprava zeleně)	<328>,
U166	PO	Návrh úpravy biokoridoru BK43 (úprava zeleně)	(1747), <1323>, <1324>, (798), (1727), (1348), <1682/9>, (1682/16), (1682/15), <1682/1>, <2>, <100/2>, <152/5>, <100/1>, <153/2>, <153/3>, <153/4>, <153/5>, <153/1>, <152/6>, <152/7>, <1691>, PK152, PK150, PK151, PK147, PK146/1, PK164
U167	PO	Návrh úpravy biocentra BC31 (úprava zeleně)	<394>, <387>, <382>, <378>, 373, PK386, PK387, PK384/1, PK385/1, PK378, PK379, PK381
U168	PO	Návrh úpravy biokoridoru BK41 (úprava zeleně)	<677>, (1747), <927/1>, <850>, (1723/3), <670>, <891/1>, <781/1>, (664), <653/1>, <653/2>, (875), (876), PK653/2, PK657, PK655/1

označení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
U169	PO	Návrh úpravy biokoridoru BK44 (úprava zeleně)	<891/2>, <899/1>, (1747), <891/3>, <1629>, <1645/1>, PK900, PK985/1, PK985/2, PK985/3, PK985/4, PK985/5, PK985/7, PK985/8, PK986, PK987, PK990, PK991, PK991, PK992, PK996, PK998, PK1001, PK1002, PK1641, PK953/2, PK993
U173	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	1131/23, 1156/30, 1156/1, 1156/29, (1156/27), 1131/20, <1131/19>, <1131/16>, 1156/28, (1156/27), 1131/14, 1156/26, <1131/10>, <1156/25>, (1999/3), (1999/8), 1146/2
c) Regionální ÚSES převzatý z vydaných ZÚR Středočeského kraje			
U154	BE	Vedení RBK 1089 Vlčí hora – Oráčov	<200>, (746/1), <328>
U155	JE, KO	Vedení RBK 1092 Krtské skály – Oráčov	1905/1, 1894/7, (1894/1), (1906/1), 1906/6, 1906/7, <1906/2>, <1906/9>, <1906/3>, <1906/10>, <1906/4>, <1906/11>, <1906/5>, <1897/2>, 1897/1, 1896/1, 1907/4, (1896/2), 1896/3, 1907/1, <1896/4>, (1907/6), <1895/2>, <1895/1>, <1895/3>, (1895/4), (1823/1), 1834/1, 1823/3, <1834/2>, (1504/1), (1503/5), (1493/1), (1494/1), (1411/1), (1411/3), (1456/3), <1456/4>, <1411/7>, (1456/5), <1411/15>, <1488/5>, <1488/4>, (1411/14), (1488/3), 1411/13, 1488/2, <1411/25>, (1411/26), 1411/27, (1410/1), (1413/3), (1408/2), (2006), (2005), <1480/1>, (1480/3), 1459/2, <429>, <391/1>, <459/1>, <459/2>, <656/1>, <511>, <652>, <594/1>, 81/2, <589>, (646/2), <148/5>
U 156	KO	RBK 1498 Oráčov	<148/8>, <164/1>, (170), <677>, PK136

7.1.5. OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (W G)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

označení V...	katastr. území	předmět / účel asanace	předpokládaná etapizace	dotčené pozemky v katastrálním území
A79	JE	asanace ploch bývalého zemědělského areálu (skladu)	II.	<249/3>, <249/4>, <249/9>, <249/8>,<249/7>, <249/12>, <249/11>, 184/16, 245, 1180/9, 184/9, 184/12, <184/11>, 184/13, <249/6>, <246/1>,<246/2>, <247/2>, <247/1>, <248/1>, <247/3>, <248/3>, <247/4>, <248/4>, <249/13>, ,249/10,184/8,(184/14), 248/2, 1180/11, 1180/7, 1180/6, 184/18, 184/19, 184/21, 1180/4
A 153	JE	asanace ploch bývalého zemědělského areálu (skladu)	II.	530, 531

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch města Jesenice, respektive Středočeského kraje (čísla pozemků bez závorek <...>).

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Jesenice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví města Jesenice.

Další stavby s předkupním právem jsou součástí předchozí kapitoly č. 7.

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Veřejně prospěšné stavby nejsou stanoveny.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (P P)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpo- kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P50	Pěší průchod k fotbalovému hřišti s podmínkou: bude řešeno úpravou majetkoprávních vztahů jen v nezbytném rozsahu stavby	II.		<501/3>, 489/2, 489/3, 488/1, (487/51)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P51	Úprava příjezdu a průchodu kolem Z6	I.		(797),854/2, (908/1), (854/1), (850), 851
JE	P52	Veřejný park ZV P14 na rekultivované skládce	III.		(487/10), 488/1
JE	P53	Úprava stávající komunikace, výsadba parkové zeleně a vytvoření pěší trasy k bytovým domům	I.		842/3, (842/4), 842/5, 840
JE	P54	Úprava stávající komunikace, výsadba parkové zeleně a reorganizace parkování před farou a kostelem	II.		1004/2, (1004/1), (1003), 1011
JE	P55	Rekonstrukce stávající komunikace a vytvoření veřejného prostranství s parkováním, novými zastávkami BUS a izolační a parkovou zelení na náměstí a podél silnice I/27 v Jesenici	III		<24/1>, (25/1), (222), (25/3), (194), (25/1), (25/2), (23), (54/1),
					(22/1), (160), (159), (190), <158>, 1042/2, 1042/4, (1042/1), <1954/1>,(1 38/4), 138/3, 131/1, (131/2), (138/1), (138/2), (24/4), (1004/1), 1004/2, 997/2, (997/1), (997/3), <24/5>, (108), (871), (870), (574), (855), (589), (842/4), (838), (777/3), (742/1), (360), (745/3), (742/2), (24/6), (639)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P56	Úprava příjezdu k Z21	I.		1196/2, (1195/2), 1196/3, (1195/3), 1195/1, 1196/4, (1196/1)
JE	P57	Úprava napojení místní komunikace na silnici III.třídy při přeložce I/27	III.		1592/1, 1593/1, (1592/3), (1593/14), (1593/13), (1592/2), 1593/3, 1617/6
JE, BE, CHO	P58	Turistická trasa Jesenice – Bedno – úprava cesty s doprovodnou zelení (možné vedení nové naučné stezky)	I.		1310/1, 678/2, 682/2, PK709/2, (PK710), (891/1), (892), (895), (893/1), (1385), (1238/7), <1238/6>, 1238/5, (1238/4), <1238/1>, <1361/2>, (1361/1), (1318/3), <1318/4>, <1362/1>, <1312/20>, (1384/6), <1312/3>, (1312/12), <1315/2>, <1310/4>, <1312/10>, (1312/9), 1312/8, (PK51), (PK755), (PK52), 756, (755)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P59	Turistická trasa Soseň - Lomy - úprava cesty s doprovodnou zelení (možné vedení nové naučné stezky)	II.		(552), PK326, (PK415/3), (PK415/1), PK312/1, PK304, PK302, PK298, (PK555), (PK557), (555/2)
PO	P74	Turistická trasa Chvojkovský Mlýn – Podbořánky – Lhotský lůmek – Sv.Hubert	III.		1682/3, <1697>, (1700/3), 1702/2, (1700/1), (452/1), <446/1>, (1698/2), <1691>, <405/1>, <405/2>, (1704), (1703), (1705), (1706), (1707), (1708/2), <1717/1>, (1716)
JE	P75	Ochranná zeleň s chodníkem	III.	D06	1197/13, 1197/2, 1197/3, 1197/12, 1197/11
JE	P76	Ochranná zeleň s chodníkem	III.	D06	1197/11, 1198/4
	P77	Ochranná zeleň s účelovou komunikací	III.	D06	1197/13, 1197/14, 1197/2, 1197/3, 1197/12
JE	P78	Ochranná zeleň s chodníkem	III.		1222/1

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P107	Cyklotrasa Green Way – přeložení	I.		1577, <692/1>, <1590>, (1638/6), 1449/24, 1576/3, <1576/2>, <1589/3>, (1589/5), 1574/1, (1574/2), 1578/1,
					(1578/2), 1534/1, (1499), (1496), (1453), (1456/1), 1589/2, 1589/4
JE	P114	Nová účelová komunikace skrz kemp k umožnění přístupu ke zdrojům pitné vody	I.		1534/1
JE	P115	Nová cesta od zahrádek k silnici na Krty	I.		1940/7, 1940/33, 1940/32, <705/1>, 1919/1, (1919/8), (1918/2)
PO	P104	Nové parkoviště u hřbitova	II.	D00	PK773/2
SO	P106	Úprava příjezdu k P2	I.		(33/1), PK40, (39/1)
BE	P109	Obnova historické cesty k Bedlnu	II.		<227/1>, PK215, (741/1)
JE	P116	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1937/1)
JE	P117	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1483/3), 1483/1
JE	P118	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1480/13, (1480/12)
JE	P119	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			506/1

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P120	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			506/13, 506/12, 506/1, 506/4, 506/7, 506/6, 506/5, 506/3, 506/16, 506/2, 506/17, 502/3
JE	P121	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1117/1, (1115),
JE	P122	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1134/3), 1121/3,
JE	P123	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1026/1, 1030, 1029/3, 1029/1,
JE	P124	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			2002/7, 1223/4, 1223/5, 1230/2, 2002/4
JE	P125	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1377/7, (1377/6)
JE	P126	Založení a obnova účelové komunikace v údolí Lučního potoka			1162/4, 1156/37, 1156/36, 1150/10, 1150/9, 1154/7, 1154/4, 1154/2, 1154/1, (1162/2), 1162/1, 1161/1, (1168/4), (1168/5), (1168/7), (1169/5)
JE	P127	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1168/5)
JE	P128	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1410/1)
CHO	P130	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(PK873)
CHO	P131	Založení účelové komunikace směrem na Chotěšov			(PK875/1), (875/1)
CHO	P132	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(PK879), PK311, 14/1

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
CHO	P134	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			263
CHO	P135	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK280
BE	P137	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(PK169), PK199
KO	P138	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			81/2
KO	P139	Založení účelové komunikace ke Kosobodům			343/1, 343/2
KO	P140	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK217, PK216, PK215/1, PK215/2, PK213/1, PK213/2, PK 261/1, PK261/2, PK261/3, PK261/4, PK263, PK264, PK265, PK268, PK272, (682)
SO	P141	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK437/2, PK442, PK443, PK428, PK427
SO	P143	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK26/2, PK80/1
SO	P144	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			154/2
PO	P145	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1221/3),
PO	P146	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK1429, PK1431, PK1432, PK1433, PK1436, PK1435, PK1442, PK1443, PK1270/2, (PK1270/1), PK1267, PK1266
PO	P147	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK788

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
PO	P148	Založení účelové komunikace			1690/3, (1690/1), (1690)
PO	P149	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK940, PK908/1, PK909
PO	P150	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1678/1, (PK1678/2), PK1678/3
JE	P170	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			<1116/20>, (1116/16), (1116/19), (1116/18), 1116/17, 1116/15, 1116/14, 1116/13, 1116/12, 1143/17, (1143/18), (1116/11), 1946/17, 1116/10, (1116/9), 1116/8, 1988/6, (1116/7), 1946/6, (1116/6), 1116/5, 1946/4, (1116/3), 1116/4,
JE	P171	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1991/1), 1991/2, 1991/3, 1991/4, 1991/5, 1991/6, 1991/7, (1991/8)
JE	P172	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1945/1), 1945/2, 1945/3, 1945/4, 1945/5, 1945/6
JE	P174	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1999/3), 1999/1, 1999/2

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P176	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1072/14, 1072/2, 1095/10, 1072/4, 1072/3, (1072/5), <1072/8>, (1072/6), 1072/7
JE	P177	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(251/24), 251/28, 251/26, 251/23, 251/21, 251/22
JE	P178	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1294/6, (1294/7), 1295/14, (1295/13), 1295/12, (1295/10), 1295/7, 1295/8, 1295/6, 1295/5, 1295/9, 1295/11
JE	P179	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1295/15, 1301/2, 1301/1, 1301/3, 1301/4, (1301/5), 1301/6,
JE	P180	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1692), 1693/2, (1693/1), (1737/1), 1737/2, 1737/3, (1737/4),
JE	P181	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1456/1), 1456/2
JE	P182	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(1494/1), 1494/2, 1494/3
JE	P183	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			1458/1, 1460/2

8.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ (P E)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	E110	Úprava a obnova křížové cesty z Jesenice k městskému hřbitovu s chodníkem a doprovodnou zelení NP K37, K39	II.	D06	(1234/8), 1234/7,
JE	E111	Nové ozelenění nového příjezdu do města	III.	D06	1234/5
PO	E112	Nové ozelenění nového parkoviště u hřbitova	II.	P104	PK773/2
JE	E175	Revitalizace rybníka a přilehlých pobřežních porostů			1177/1, 1177/2, 1177/3, 1178/3, 1178/2

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA JESENICE, ... K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
VPS pro dopravu				
Jesenice	D040	ČESKÉ REPUBLIKY (ŘSD)	Jesenice	1239/11, 1239/12, 1239/16, 1234/7, 1234/1, 1234/5, 1197/2, 1197/12, 1197/11, 1198/4, 1198/5, 382/3, 1447/1, 1447/2, 506/2, 506/16, 506/3, 1449/9, 1449/1, 1580, 1591, 506/17
Jesenice	D040	Města Jesenice	Jesenice	1238/3, 1196/5, 1197/13, 1197/14, 382/2, 1221, 1222/1, 1212/3, 1446/3, 507/20, 1449/11, 1574/1, 1578/1, 1503/4, 1586/2, 1592/1, 1593/1,
Podbořánky	D041	ČESKÉ REPUBLIKY (ŘSD)	Podbořánky	PK294, PK296, PK297, PK298, PK299, PK300, PK301, PK302/1, PK302/2, PK303,

				PK304, PK305, PK306, PK199, PK198, PK195, PK196, PK188, PK186, PK185/1
Jesenice	D01	města Jesenice	Jesenice	1197/3,1197/10, 1197/1
Jesenice	D03	města Jesenice	Jesenice	249/10,184/8,248/2
Jesenice	D05	města Jesenice	Jesenice	528,488/2,
Jesenice	D08	města Jesenice	Jesenice	502/1,510,509
Jesenice	D09	města Jesenice	Jesenice	1940/17, 1940/18, 769,763/13
Podbořánky	D00	města Jesenice	Podbořánky	PK764, PK765, PK766, PK767, PK768; PK773/2; 770/2
Chotěšov	D105	města Jesenice	Chotěšov	468/1
Jesenice	D108	města Jesenice	Jesenice	575/4, 136, 21, 18/1
VPS pro technickou infrastrukturu – odvodnění a kanalizace				
Jesenice	T15	města Jesenice	Jesenice	303
Chotěšov	T28	města Jesenice	Chotěšov	36/3, PK45
Podbořánky	T32	města Jesenice	Podbořánky	PK1347, PK1349, PK1350, PK1351
Jesenice	T33	města Jesenice	Jesenice	774/1
Jesenice	T35	města Jesenice	Jesenice	520/3
Jesenice	T36	města Jesenice	Jesenice	1444/2, 1455/6
Jesenice	T38	města Jesenice	Jesenice	1397/2, 1439/2
Jesenice	T51	města Jesenice	Jesenice	1088/1, 1088/2, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1087/1, 1087/2, 1088/3, 1085, 1955/10,1955/13,1 955/3,
VPS pro technickou infrastrukturu - vodovody				
Jesenice	T60	města Jesenice	Jesenice	184/10
Jesenice	T69	města Jesenice	Jesenice	860/4, 860/5
			Chotěšov	PK854, PK856
Podbořánky	T71	města Jesenice	Podbořánky	PK948/1
Podbořánky	T72	města Jesenice	Podbořánky	PK1434, PK1442,
VPS pro technickou infrastrukturu - plynovody				

Jesenice	T41	města Jesenice	Jesenice	184/4
Jesenice	T44	města Jesenice	Jesenice	936/1
Bedlno	R02	města Jesenice	Podbořánky	PK152
Jesenice	T45	města Jesenice	Jesenice	1194/9
VPS pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami				
Jesenice	R80	města Jesenice	Jesenice	1240/14, 1240/13, 1240/12, 1240/10, 24/2
Kosobody	R81	města Jesenice	Kosobody	391/10
Kosobody	R82	města Jesenice	Kosobody	81/2
Jesenice	R107	města Jesenice	Jesenice	1011
VPS pro založení prvků Územního systému ekologické stability				
Chotěšov	U83	města Jesenice	Chotěšov	PK236, PK222
Jesenice	U84	města Jesenice	Jesenice	1386/1
Jesenice	U85	města Jesenice	Jesenice	1239/36
Jesenice	U88	města Jesenice	Jesenice	1156/1, 1131/23, 1125/4, 1150/1, 1147/2, 1131/8, 1131/32, 1147/1, 1148/1, 1131/24, 1131/30, 1132/2, 1133/3, 1135/3, 1144/1, 1144/2, 1145/14
Jesenice	U89	města Jesenice	Jesenice	1947/5, 1946/26
Jesenice	U93	města Jesenice	Jesenice	1459/2
Jesenice	U95	města Jesenice	Kosobody	PK343, PK362, PK366
Jesenice	U97	města Jesenice	Soseň	435,436/1, PK415/10
Jesenice	U100	města Jesenice	Podbořánky	828, PK829, PK828/1, PK830, PK831
Jesenice	U102	města Jesenice	Podbořánky	PK896, PK894, PK892, PK891, PK899/2
Jesenice	U103	města Jesenice	Podbořánky	1665/1, 52, PK1674, PK1681/1
Jesenice	U86	města Jesenice	Jesenice	1239/14, 1239/17
Jesenice	U87	města Jesenice	Jesenice	1223/7, 1380/6, 1440/1, 1438/2, 1438/1, 1436/2, 1397/3

Jesenice	U90	města Jesenice	Jesenice	1939/3, 1939/5, 1689, 1646/2
Jesenice	U92	města Jesenice	Jesenice	1914/6, 1691/11, 19 14/7, 1691/10, 1691/9, 1908/14, 1727/1, 1694/6, 1691/1
Jesenice	U94	města Jesenice	Kosobody	PK342
Jesenice	U99	města Jesenice	Soseň	PK331, PK327, PK325, PK322, PK320, PK415/7, PK310/3, PK308/1, PK291/2, PK475/1, PK476, PK477, 492, PK528, PK529, PK530, PK531
Jesenice	U101	města Jesenice	Podbořanky	PK1444, PK800, PK1257
Jesenice	U157	města Jesenice	Jesenice	1639/3, 1937/5, 1937/2, 1918/1, 1918/3
Jesenice	U158	města Jesenice	Jesenice	1917/2, 1917/1, 1915/2, 1915/3
Jesenice	U159	města Jesenice	Soseň	PK372, PK369, PK367, PK366, PK358
Jesenice	U160	města Jesenice	Soseň	PK206, PK205, PK201, PK202, PK203, PK204, PK165, PK164
Jesenice	U161	města Jesenice	Soseň	PK445, PK444, PK446, PK449, PK450, PK436/2
Jesenice	U162	města Jesenice	Kosobody	PK317, 325, 328, PK329, 327
Jesenice	U163	města Jesenice	Bedlno	613, 614,
			Jesenice	1343/8, 1335/3, 1343/6, 1342/3, 1343/4, 1344/2,
			Kosobody	608/2
Jesenice	U166	města Jesenice	Podbořanky	PK152, PK150, PK151, PK147, PK146/1, PK164
Jesenice	U167	města Jesenice	Podbořanky	373, PK386, PK387, PK384/1, PK385/1, PK378,

				PK379, PK381
Jesenice	U168	města Jesenice	Podbořánky	PK653/2, PK657, PK655/1
Jesenice	U169	města Jesenice	Podbořánky	PK900, PK985/1, PK985/2, PK985/3, PK985/4, PK985/5, PK985/7, PK985/8, PK986, PK987, PK990, PK991, PK991, PK992, PK996, PK998, PK1001, PK1002, PK1641, PK953/2, PK993
Jesenice	U173	města Jesenice	Jesenice	1131/23, 1156/30, 1156/1, 1156/29, 1131/20, 1156/28, 1131/14, 1156/26, 1146/2
Jesenice	U155	města Jesenice	Jesenice	1905/1, 1894/7, 1906/6, 1906/7, 1897/1, 1896/1, 1907/4, 1896/3, 1907/1, 1834/1, 1823/3, 1411/13, 1488/2, 1411/27, 1459/2,
			Kosobody	81/2
Jesenice	U156	města Jesenice	Kosobody	PK136
VPS pro asanaci a asanační úpravy				
Jesenice	A79	města Jesenice	Jesenice	184/16, 245, 1180/9, 184/9, 184/12, 184/13, 184/8, 184/19, 184/21, 1180/4
Jesenice	A 153	města Jesenice	Jesenice	530, 531
VPS pro veřejná prostranství a účelové komunikace				
Jesenice	P50	města Jesenice	Jesenice	489/2, 489/3, 488/1
Jesenice	P51	města Jesenice	Jesenice	854/2, 851
Jesenice	P53	města Jesenice	Jesenice	842/3, 842/5, 840
Jesenice	P54	města Jesenice	Jesenice	1004/2
Jesenice	P55	města Jesenice	Jesenice	1042/2, 1042/4, 138/3, 131/1, 997/2,
Jesenice	P56	města Jesenice	Jesenice	1196/2, 1196/3, 1195/1, 1196/4

Jesenice	P57	města Jesenice	Jesenice	1592/1, 1593/1, 1593/3, 1617/6
Jesenice	P58	města Jesenice	Jesenice	1310/1, 678/2, 682/2, 1238/5, 1312/8
			Chotěšov	PK709/2
			Bedlno	756
Jesenice	P59	města Jesenice	Soseň	PK326, PK312/1, PK304, PK302, PK298
Jesenice	P74	města Jesenice	Podbořánky	1682/3, 1702/2
Jesenice	P107	města Jesenice	Jesenice	1577, 1449/24, 1576/3, 1534/1, 1589/2, 1589/4
Jesenice	P115	města Jesenice	Jesenice	1940/7, 1940/33, 1919/1
Jesenice	P106	města Jesenice	Soseň	PK40
Jesenice	P109	města Jesenice	Bedlno	PK215
Jesenice	P117	města Jesenice	Jesenice	1483/1
Jesenice	P118	města Jesenice	Jesenice	1480/13
Jesenice	P119	města Jesenice	Jesenice	506/1
Jesenice	P120	města Jesenice	Jesenice	506/13, 506/12, 506/4, 506/7, 506/6, 506/5, 502/3
Jesenice	P121	města Jesenice	Jesenice	1117/1
Jesenice	P122	města Jesenice	Jesenice	1121/3
Jesenice	P123	města Jesenice	Jesenice	1026/1, 1030, 1029/3, 1029/1,
Jesenice	P124	města Jesenice	Jesenice	2002/7, 1223/4, 1223/5, 1230/2, 2002/4
Jesenice	P125	města Jesenice	Jesenice	1377/7
Jesenice	P126	města Jesenice	Jesenice	1162/4, 1156/37, 1156/36, 1150/10, 1150/9, 1154/7, 1154/4, 1154/2, 1154/1, 1162/1, 1161/1
Jesenice	P132	města Jesenice	Chotěšov	PK311, 14/1
Jesenice	P134	města Jesenice	Chotěšov	263
Jesenice	P135	města Jesenice	Chotěšov	PK280
Jesenice	P137	města Jesenice	Bedlno	PK199
Jesenice	P139	města Jesenice	Kosobody	343/1, 343/2

Jesenice	P140	města Jesenice	Kosobody	PK217, PK216, PK215/1, PK215/2, PK213/1, PK213/2, PK 261/1, PK261/2, PK261/3, PK261/4, PK263, PK264, PK265, PK268, PK272
Jesenice	P141	města Jesenice	Soseň	PK437/2, PK442, PK443, PK428, PK427
Jesenice	P143	města Jesenice	Soseň	PK26/2, PK80/1
Jesenice	P144	města Jesenice	Soseň	154/2
Jesenice	P146	města Jesenice	Podbořánky	PK1429, PK1431, PK1432, PK1433, PK1436, PK1443, PK1270/2, PK1267, PK1266
Jesenice	P147	města Jesenice	Podbořánky	PK788
Jesenice	P148	města Jesenice	Podbořánky	1690/3
Jesenice	P149	města Jesenice	Podbořánky	PK940, PK908/1, PK909
Jesenice	P150	města Jesenice	Podbořánky	1678/1, PK1678/3
Jesenice	P170	města Jesenice	Jesenice	1116/17, 1116/15, 1116/14, 1116/13, 1116/12, 1143/17, 1946/17, 1116/10, 1988/6, 1946/6, 1116/5, 1946/4, 1116/4
Jesenice	P171	města Jesenice	Jesenice	1991/2, 1991/3, 1991/4, 1991/5, 1991/6, 1991/7
Jesenice	P172	města Jesenice	Jesenice	1945/2, 1945/3, 1945/4, 1945/5, 1945/6
Jesenice	P174	města Jesenice	Jesenice	1999/1, 1999/2
Jesenice	P176	města Jesenice	Jesenice	1072/14, 1072/2, 1095/10, 1072/4, 1072/3, 1072/7
Jesenice	P177	města Jesenice	Jesenice	251/28, 251/26, 251/23, 251/21, 251/22
Jesenice	P178	města Jesenice	Jesenice	1294/6, 1295/14, 1295/12, 1295/7, 1295/8, 1295/6, 1295/5, 1295/9, 1295/11

Jesenice	P179	města Jesenice	Jesenice	1295/15, 1301/2, 1301/1, 1301/3, 1301/4, 1301/6
Jesenice	P180	města Jesenice	Jesenice	1693/2, 1737/2, 1737/3
Jesenice	P181	města Jesenice	Jesenice	1456/2
Jesenice	P182	města Jesenice	Jesenice	1494/2, 1494/3
Jesenice	P183	města Jesenice	Jesenice	1458/1, 1460/2
VPS pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví				
Jesenice	K110	města Jesenice	Jesenice	1234/7
Jesenice	K111	města Jesenice	Jesenice	1234/5
Jesenice	K175	města Jesenice	Jesenice	1177/1, 1177/2, 1177/3, 1178/3, 1178/2

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 76

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 8

ČÁST II.

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro připravované přeložky silnice I/27. Rezerva R4 navazuje na koridor I/27 a je další podmiňující investicí spojenou s předchozími.

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby	etapa realizace / časový horizont
JE	R1	Koridor přeložky silnice I/27– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
JE	R2	Koridor přeložky silnice I/27– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
CH	R4	Koridor přeložky silnice III/2243– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hlučnosti atd. podle zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu.

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

- prokázání potřeby jednotlivých úseků přeložek a zapracování těchto záměrů do změn Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (prodloužení koridorů).

2. 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

2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

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

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ V JESENICI

Zahrnuje fasády stávajících ploch SM, BV, OM, OV, kde jsou navrženy střešní vestavby, dále plochy OM, OV s předpoklady nástaveb při hlavní komunikaci Plzeňské a také plochy navazující sídelní zeleně (ZS). U samotného náměstí pak budou řešeny plochy parkové zeleně (ZV), plocha veřejného prostranství (VP) a plochy za městským úřadem a před budovami škol (OV) včetně nejednotné zástavby bydlení (BV, SM) směrem k faře.

V úrovni komunikací je zahrnut příjezd od Kralovic (nebude hlavní příjezd po vybudování obchvatu) na dnešní silnici I/27 a případná výstavba plochy parkování pro návštěvníky. Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ ZA ZÁKLADNÍ ŠKOLOU

Zahrnuje celé území za základní školou Jesenice s navrženými plochami BI – Z34, BH – Z26 a ZO – Z35, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu. Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY NERUŠÍCÍHO PRŮMYSLU V JESENICI

Zahrnuje území dnešních polí východně od Jesenice při silnici II/228 na Rakovník s navrženými plochami VL – Z21 a ZO – K20, K36 při budoucí přeložce silnice I/27, obsahující dále nové místní a účelové komunikace pro zónu. Množství nových výrobních hal menších rozměrů ukrytých v ochranné zeleni, které budou realizovány postupně, ale na základě jednotného zastavovacího plánu, musí být řešeno včetně napojení na stávající silnice a také s ohledem na vedení pěších tras v ochranné zeleni. Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY GOLFOVÉHO AREÁLU

Zahrnuje území dnešních polí jihovýchodně od Podbořánek při silnici III/2061 směrem k silnici I/27 s navrženými plochami RX – Z7, Z8 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. Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

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.

Za tím účelem budou vystavěny retenční nádrže v kapacitě, která pokryje potřebu závlah. V prostoru Podbořánek jsou vodní zdroje omezené.

To negativně koresponduje s plánovanou závlahou greenů a ostatních travnatých ploch golfového hřiště a s dostupností vody v místní části Podbořánky.

Tuto disparitu nutno řešit jak v rámci výstavby golfového hřiště optimalizací vodního režimu, tak vybudováním vodovodní sítě v Podbořánkách;

- f) 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.);

- g) 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 fytogeografické zonalitě, a to podél silnice III/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.

3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Pořadí změn v území se nestanovuje. Všechny rozvojové plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro bytové a rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat veřejné investice na financování VPS dopravní a technické infrastruktury pro tyto pozemky.)

Uváděná orientační etapizace v předcházejícím textu proto není závazná.

4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory a stavby, plocha vymezená pro územní studii u náměstí v Jesenicích vyznačená ve výkrese č.1 – výkres základního členění a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se předepisuje požadovat projekt a dohled od architekta.

4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

Vymezení těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území ohraničená takto:

PODBOŘÁNKY, SOSEŇ

Zahrnuje veškerou zástavbu a veřejná prostranství uvnitř hranice zastavěného území, doplněného o všechny navazující rozvojové plochy.

KOSOBODY, BEDLNO, CHOTĚŠOV

Zahrnuje návsi a veřejná prostranství těchto sídel.

5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nevymezuje.

ODŮVODNĚNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V dokumentaci územního plánu je výjimečně užíváno pojmu zastavitelné území, a to z hlediska dokladování vlivu rozvoje zástavby na krajinný ráz řešeného území. **Zastavitelné území** je hranice všech zastavitelných ploch, včetně proluk mezi nimi, mimo zastavěné území, které po jejich využití dle návrhu územního plánu v budoucnu rozšíří zastavěné území. Podobně je užíváno pojmu **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (aktualizace 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR) se v ÚP Jesenice řeší republikové priority :

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením města. Správní území je řešeno komplexně nejen ve městě, ale i v místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných a přestavbových ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je navíc zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Podmínky pro preventivní ochranu území jsou vytvořeny stávající regulací Rakovnického potoka, díky kterým je riziko povodně velmi nízké, proto návrhové plochy jsou umožněny na okrajích záplavového území (pouze Q100) v prolukách stávající zástavby, kde je možné technické řešení nezaplavení objektů a pozemků bez vedlejšího účinku ovlivnění rozlivového území a bránění odtoku vod. Případné přeložení silnice I/27 je na základě priorit PÚR řešeno tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek pro rozvoj města Jesenice, neboť realizace koridoru v blízkosti zastavěného území je nejvýhodnější z hlediska rovné možnosti mobility a dosažitelnosti řešeného území i rozvojových ploch, a zároveň ne tak negativně zasáhne služby fungující při stávající trase silnice I/27. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

Na ÚP Jesenice se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu.

Území je ale součástí bývalé Specifické oblasti SOB3 – Rakovnicko–Kralovicko–Podbořansko, změněné oproti PÚR 2006 na Území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, jenž jsou chápány jako nadmístní specifické oblasti, pro něž mohou být (byly) vymezeny především tyto úkoly pro územní plánování:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti, těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury
- b) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti, zejména ve vztahu k Praze, Plzni a Karlovým Varům
- c) vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby
- d) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných

rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny

e) vytvářet územní předpoklady pro využití rekreačního potenciálu oblasti pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti

f) stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři

Územní plán plní úkoly tím, že zpřesňuje řešení v souladu s předchozími body a komplexně navrhuje udržitelný rozvoj celého správního území města Jesenice. Tyto úkoly jsou i součástí stanovených koncepcí v textové části územního plánu.

Pro území města Jesenice se na trasu „Dálkovodů“ DV2 – Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozevs – Rozvadov – záměr – vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, v daném případě zejména:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování
- d) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že zpřesňuje řešení v souladu s předchozími body a trasu územně chrání.

Z úkolů územního plánování pak předchozím řešením zároveň plní bod b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou.

Pro území města Jesenice se na trasu „Dopravní infrastruktury“ R6 – Úsek Nové Strašecí–Karlovy Vary – záměr – mohou vztahovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, v daném případě zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy
- b) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že navazuje na řešení v souladu s předchozími body a navazující trasu silnice 1. třídy I/27 přímo přebírá dle ZÚR. Z úkolů územního plánování pak zároveň plní bod b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou.

1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce je zpracován v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR).

V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (ropovod, plynovod Ingolstadt, produktovod, úprava silnice I/27), regionálních a nadregionálních prvků USES, přírodního parku Jesenicko, přírodních památek a rezervací, OP vodárenských zařízení.

Na návrh řešení ÚP Jesenice se vztahují požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje – přípoř / zkapacitnění koridoru dálkovodu (ropovodu) IKL dle PÚR (VPS R02), koridor přeložky I/27 – východní obchvat Jesenice (VPS D040), koridor přeložky I/27 – obchvat Žďáru a Drahouše (VPS D041) a koridor přeložky I/27 – nová trasa k hranici Plzeňského kraje (VPS D178), které přebírá, a zároveň další požadavky z projektových dokumentací k těmto záměrům – rezervace koridoru silnice I/27 v dalším jejím průběhu, pro které stanovuje územní rezervy.

Dále zapracovává veřejně prospěšná opatření k založení regionálních biokoridorů Vlčí hora – Oráčov (RK 1089) a Krtské skály – Oráčov (RK 1092), v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

A dle úkolů pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Na návrh řešení ÚP Jesenice se vztahují další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území, v návaznosti na **Specifickou oblast SOBk8 Jesenicko – Čistecsko**, a to z hlediska zásad usměrňování územního rozvoje:

- a) spolupracovat se sousedními kraji Ústeckým a Plzeňským a též s krajem Karlovarským (se kterým Středočeský kraj přímo nesousedí) na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti (např. společným využíváním oblužných zařízení, řešení místní veřejné dopravy aj.);
- b) ve spolupráci s Plzeňským a Ústeckým krajem zlepšit dopravní spojení v koridoru silnice I/27 (Plzeň – Kralovice – Jesenice – Žatec);
- c) zlepšit dopravní spojení v koridoru II/228 Jesenice - Rakovník
- e) vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- f) vytvářet podmínky pro zabezpečení ekonomických a sociálních potřeb obyvatel;
- g) zlepšovat dopravní dostupnost regionálního centra Rakovník;
- h) stabilizovat demografický, ekonomický a oblužný potenciál POÚ Jesenice;
- i) respektovat krajinný potenciál Přírodního parku Jesenicko;

Tyto požadavky byly již řešeny v předchozích fázích zpracování ÚP Jesenice v souvislosti s PÚR a proto je návrh ÚP plní, stejně jako stanovené úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat koridory dopravních staveb, zejména I/27;
- b) zlepšit podmínky pro realizaci vazeb přes hranice krajů, vč. optimalizace oblužných funkcí center v území;
- c) prověřit možnosti zlepšení železničního spojení na regionálních tratích v území;
- d) prověřit možnosti využití potenciálu území pro rekreaci;
- e) vytvářet podmínky pro zemědělskou výrobu zejména v částech území s hodnotným půdním fondem.

- g) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace – Luční potok, Rybníčky u Podbořánek; přírodních památek – Malý Uran, Plaviště, Prameny Javornice, Soseňský lom;
- h) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - h.2) regionálních biocenter 1498 Oráčov

Tím je dosaženo na úrovni obslužného centra místního významu splnění základní zásady ZÚR pro : a) Jesenici (Rakovník), a.1. podporovat stabilizaci obyvatel nezbytnou pro udržení základní obslužné funkce v odlehlem území na obvodě Středočeského kraje.

1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

1.3.1 POSTAVENÍ MĚSTA V OSÍDLENÍ

Město Jesenice se rozkládá cca 20 km západně od Rakovníka a cca 5km jižně od komunikace R6 Praha – Karlovy Vary. Územní obvod je součástí bývalého okresu Rakovník, v současnosti má vlastní stavební úřad v rámci vlastní samosprávy, ale jinak spadá pod ORP Rakovník. Součástí Jesenice jsou místní části Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a odloučené Podbořánky. Město je situováno pod zlomem Petrohradské (Jesenické) pahorkatiny s pokračováním pásu Křivoklátských lesů. Převážná část území je však již pokryta zemědělsky využívanými pozemky a vlastní zastavěné území města leží v těžišti katastrálních území, v rozmezí nadmořských výšek cca 344 – 569 m n.m. Správní území města je rozděleno na okolí Jesenice s místní částí Chotěšov v údolí a na návrších kolem Rakovnického potoka (Bedlno, Kosobody, Soseň leží na náhorní plošině této pahorkatiny) a na okolí místní části Podbořánky v údolí Mladotického potoka.

Intravilán města tvoří zástavba s byty v činžovních domech do čtyř nadzemních podlaží a podobně jako v místních částech i bývalé zemědělské usedlosti – jedno až dvoupodlažní objekty – které tvoří základ bytového fondu. Město je střediskem přirozené spádové oblasti se rozvinutou občanskou vybaveností a výrobními podniky.

Sousedními obcemi jsou Krty, Tlesky, Drahouš, Velká Chmelištná, Klečetné, Oráčov, Hořovičky, Bukov, Bílenec a Petrohrad. Dále pak Žďár, Otěvěky, Vysoká Libyně, Bílov, Potvorov, Přehořov, Žihle, Pastuchovice a Velečín.

Územní obvod města zahrnuje pět katastrálních území: k.ú. Jesenice u Rakovníka (kód katastrálního území 658 693), k.ú. Chotěšov u Rakovníka(kód katastrálního území 653 128), k.ú. Bedlno (kód katastrálního území 653 110), k.ú. Kosobody (kód katastrálního území 658 707), k.ú. Soseň (kód katastrálního území 658 715) a k.ú. Podbořánky (kód katastrálního území 759 071), které dohromady mají rozlohu 3763 ha – s celkovým počtem 1641 obyvatel (2008).

V katastrálním území Jesenice u Rakovníka leží hlavní sídlo město Jesenice, severovýchodním směrem je samota K Chotěšovu a městský hřbitov. Východním směrem jsou samoty bývalých mlýnů Hůlka (všechny objekty rekreace) a obytná zástavba u rybníků Fikače spolu s několika objekty chat a rekreačním střediskem Račí Hrad. Jižním směrem pod městem se v lokalitě Černý Les nacházejí dva autocampy, letní tábor s kompletním zázemím a objekty k bydlení v přímé návaznosti na ně – také v návaznosti na dřevozpracující závod a ústav sociální péče – a dále bývalá zahrádkářská kolonie (v současnosti s rekreačními chatami). Hluboko v Černém lese jsou také objekty vodárny a mnoha vodních zdrojů. Západním směrem od města jsou kolem Velkého Rybníka v severní části rekreační objekty a zahrádkářské kolonie a v jižní části rekreační chaty v lese, dva bývalé dětské tábory s chatkami, penzion Chata Irena a hotel Jesenice – dále v lokalitě Kněží Hora se nacházejí další chaty v lese.

V katastrálním území Chotěšov u Rakovníka leží sídlo místní části Chotěšov a na samotě východně u silnice I/27 další místní hřbitov. Ten slouží i pro sídlo místní části Bedlno v katastrálním území Bedlno, do něhož dále patří objekt v dříve zmiňované lokalitě Hůlka na hranicích s k.ú. Jesenice u Rakovníka. V katastrálním území Kosobody leží sídlo místní části Kosobody, severně od nich v údolí leží (na hranicích s k.ú. Bedlno) samota Spálený Mlýn při bývalé železniční zastávce (zahrnuto do nedaleké lokality Hůlka). V katastrálním území Soseň leží pouze sídlo místní části Soseň.

V katastrálním území Podbořánky (zcela odtržené od Jesenice) leží sídlo místní části Podbořánky a na samotě jižně u silnice III.třídy další místní hřbitov. Jižně od nich na hraně lesa leží chaty Na Rybičce, hluboko v lese V Borovině objekt vodárny a západně od ní (na hranicích s k.ú. Žihle) Chvojkovský Mlýn – rekreační objekt s ubytováním, chatkami a další rekreační chatky a domy.

Založení Jesenice je datováno ve druhé polovině XII. století v rámci vnitřní české kolonizace. V listině z roku 1321 je zmínka o tvrzi Jesenice, která dala městu název, a také o kostelu sv.Petra a Pavla. Podobně z počátku 14.století se v listině hovoří i o tvrzi a obci Podbořánky, avšak v důsledku centralizace dominií před husitskou revolucí v 15.století tvrže zanikly a sídla přešla pod nedaleký hrad z roku 1350 — Petrohrad, pod nímž setrvaly až do roku 1848. Na počátku 16.století se začalo rozvíjet rybníkaření s chovem kaprů a na Rakovnickém i Mladotickém potoce vzniklo množství mlýnů. 17.století znamenalo po období rozkvětu pod vládou Kolovratů (povýšení Jesenice na město, stavba renesančního zámku v Petrohradě) období konfiskací a převratů, město však na svém významu neztratilo a v 18.století se začalo rozvíjet po vzoru italského baroka pod vládou Černínů – včetně kostela sv.Petra a Pavla v Jesenici, sv. Jakuba Většího v Podbořánkách, jejich výzdoby, množství soch na návsích, pomníčků, křížků a kaplí v krajině. Patří k nim i lovecký zámeček Svatý Hubert v lesích při Sosni s oborou, k němuž vede alej více jak 400 stromů právě z Jesenice. 19.století pak přineslo do kraje industrializaci a hospodářský rozvoj – byla postavena železnice, vybudovány správní budovy radnice a okresního soudu, vodovod, starobinec, chudobinec, filiálky bank a další veřejné vybavení včetně secesní školy. 1.světová válka však ukončuje dosavadní rozmach města potlačováním obyvatelstva české národnosti a 2.světová válka končí vystěhováním Němců – 90% tehdejšího obyvatelstva. Město se následně za komunismu ponížilo na obec s vysokým rekreačním potenciálem (tisíce rekreantů v době letních prázdnin) a až 11. března 2008 byl obci obnoven status města.

Základní občanské vybavení se nachází přímo v Jesenici a je soustředěno při hlavních prostorách obce – Základní a mateřská škola Jesenice uvnitř bytové zástavby, Základní škola, Mateřská škola speciální a Praktická škola Jesenice, Římskokatolická farnost, kulturní dům, kino Osvobození a letní kino u náměstí, obecní úřad a pošta, Vlastivědné muzeum Jesenice, hasičská zbrojnice, knihovna a Obvodní oddělení Policie ČR na náměstí, stanice vlaku u křížení dráhy s historickou silnicí na Plzeň, Integrovaná střední škola Jesenice v několika objektech v celém městě. Mezi další občanské vybavení patří Autocamping a hotel Jesenice. Vybavenost sousedních obcí je pro město nepodstatná. Vybavení a služby vyššího typu (nemocnice) jen zajišťuje blízký Rakovník.

Územní plán Jesenice vytváří předpoklady pro posílení úlohy města v regionu coby města rezidenčně – rekreačního, zcela odlišného od měst okolních podobně, jak tomu bylo v minulém století. Výrazně se rozšiřuje jeho infrastruktura, možnosti ubytování a rekreačního vyžití tak, aby město obstálo v konkurenci novodobých středisek rekreace, turistiky a sportu při současném rozvoji jeho dnešního rezidenčního charakteru.

Charakter obce je převážně orientován na zemědělskou živočišnou prvovýrobu a manufakturní provozy (strojírenská výroba, textilní výroba, sklady stavební firmy a správy komunikací u dráhy, dřevozpracující závod), které se postupně konstituují, případně jsou nahrazovány jinými aktivitami.

KRAJINA

Území je charakteristické zarovnaným povrchem typu poloroviny a žulovými vrchy a suký s výraznými tvary (Viklan, Bába, Dědek). Převažují především mělká rozevřená údolí.

Převážná část území je tvořena Petrohradskou pahorkatinou. Část území se nachází v Žihelské pahorkatině, která je charakteristická sníženým povrchem na Žihelském zlomu.

Podrobnější geomorfologické členění je:

provincie - ČESKÁ VYSOČINA	
podprovincie	Poberounská soustava
oblast	Plzeňská pahorkatina
celek	Rakovnická pahorkatina
podcelek	Žihelská pahorkatina

Do Petrohradské pahorkatiny tvořené vulkanickými horninami jako jsou žuly, granodiority a diority spadá k.ú. Kosobody, Soseň, Chotěšov a Bedlno, zatímco Podbořánky a Jesenice spadají do Žihelské brázdy tvořené permokarbonskými horninami jako jsou pískovce, slepence a jílovce. Charakteristický je pro Jesenicko tzv. tiský tip žuly, která se vyznačuje modrošedou až žlutošedou barvou. V minulosti se žula těžila v několika malých lomech (Podbořánky, Soseň,...)

Klimatická charakteristika s kódem MT4 (mírně teplá oblast) je následující:

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	MT4
Σ letní dny	20-30
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	140-160
Σ mrazové dny	110-130
Σ letní dny	40-50
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	6-7
☉ °C červenec	16-17
☉ °C říjen	6-7
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120
Σ srážek za vegetační období	350-450
Σ srážek v zimním období	250-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-80
Σ jasné dny	150-160
Σ zatažené dny	40-50

Pro účely ÚSES je charakterizováno biogeografické rozčlenění (bioregion, biochora). Pro Rakovnicko – Žlutický bioregion 1.16 jsou charakterizovány tyto biochory:

- **-4BL** erodované plošiny na permu v suché oblasti 4.v.s.
(převážná část k.ú. Jesenice a k.ú. Podbořánky a jižní část k.ú. Chotěšov)
- **-3BL** erodované plošiny na permu v suché oblasti 3.v.s.
(převážná část k.ú. Chotěšov)
- **4Do** Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s.
(J.část Jesenice)

- **–4BR** erodované plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4.v.s.
(k.ú. Bedlno, východní části k.ú.Chotěšov, západní část k.ú. Kosobody)
- **–4BJ** erodované plošiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti 4.v.s.
(západní část k.ú. Kosobody, severní část k.ú. Podbořánky)
- **–4BM** erodované plošiny na droách v suché oblasti 4.v.s.
(převážná část k.ú. Kosobody a S.část k.ú. Podbořánky)

Z hlediska potenciální přirozené vegetace by v zájmovém území převažovaly bučiny (na návrších Petrohradské pahorkatiny) a doubravy v nižších polohách Žihelské brázdy. Méně by se vyskytovala také lípa a jedle. Dnešní vegetační pokryv je chudý. Převažuje orná půda. Les se vyskytuje na jihu a severozápadě území jako pokračování Křivoklátských lesů již však v mnohem roztroušenější podobě. Jedná se převážně o borové, méně smrkové monokultury. Luční porosty se vyskytují omezeně podél vodních toků a nádrží. Rozšířené jsou relikty po ovocných sadech a chmelnicích, které jsou zplanělé a tvoří často prvky ÚSES. Vodní plochy jsou důležitými prvky v krajině především z hlediska rekreačního, ale také krajinnotvorného. Smrkové porosty s příměsí břízy a dubu jsou rozptýleny do několika souvislejších komplexů a mnoha malých lesíků. Fytogeograficky je území rozděleno do dvou obvodů a to do Českomoravského Mezofytika (s okresem Jesenická plošina 30a) a Českého Termofytika (s okresem Podbořanská kotlina 2b).

Krajinářsky je území charakterizováno jako vrcholně středověká sídelní lesozemědělská vrchovinná krajina Hercynica (charakterizována kódem 3M2).

Zájmové území spadá do povodí 1.řádu Labe a do dalších dvou povodí 2. řádu, kterými jsou Berounka (11) a Ohře a Dolní Labe (13). Povodí 3.řádu udává základní povodí. Těmi jsou Libocký potok a Ohře od Libockého potoka po Chomutovku (1–13–03), Rakovnický potok a Berounka od Rakovnického potoka po Litavku (1–11–03) a Střela a Berounka od Střely po Rakovnický potok (1–11–02)

Centrální a jižní část správního území obce Jesenice (mimo Podbořánky) z velké části odvodňuje povodí Rakovnického potoka s mnoha (č.h.p. 1–11–03–001/0), Podbořánky odvodňuje Mladotický potok s (č.h.p. 1–11–02–059/0) a severní část katastru nad Jesenicí odvodňuje říčka Jesenice s přítokem Lučního potoka (č.h.p.1–13–03–065/0) a Bílenecký potok (č.h.p. 1–13–03–067/0). Správcem vodních toků je státní podnik Lesy ČR. Na ZPF jsou provedeny meliorace, které jsou součástí koordinačního výkresu a rozvojové plochy do nich zasahují omezeně.

Na vodních tocích (především na Rakovnickém potoce) je vybudováno mnoho rybníků (v minulosti zde stávaly také mlýny a oblast byla proslulá rybníkářstvím se zaměřením na chov kaprů). Nejvýznamnější vodní nádrže jsou Horní a Dolní Fikač a Velký rybník na Rakovnickém potoce. Drobné vodní nádrže se nacházejí také na říčce Jesenicí (2 rybníky), kolem Chotěšova a Bedlna na Bíleneckém potoce (2 rybníky), kolem Kosobod na Kosobodském potoce (3 rybníky), kolem Sosně na toku Leština (1 rybník, dále Plný rybník a Plaviště) a kolem Podbořánek na Mladotickém potoce (Horní rybníky).

1.3.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální trať 161 Rakovník – Jesenice – Blatno se stanicí Jesenice, která prochází jižní částí k.ú. Jesenice a severní částí k.ú. Kosobody podél Rakovnického potoka.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Silniční osou Jesenicka a Kralovicka je silnice I/27., která prochází centrem Jesenice a tanguje i další místní části Chotěšov a Podbořánky. V platných ZÚR Středočeského kraje je navržena přeložka silnice I/27 – obchvat Jesenice, obchvat Žďáru a přemostění Mladotického potoka, zasahující i do katastru Podbořánky.

SILNICE II. A III.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice II.třídy č. 228 Jesenice – Rakovník a č. 206 Žďár – Podbořánky – Žihle.

Dále jsou to silnice III.třídy č. 2065 Jesenice – Krty, č. 2281 Jesenice – Soseň, č. 2295 Jesenice – Drahouš, č. 0273 do Bedlna, č. 2243 Chotěšov – Petrohrad, č. 2061 do Podbořánek a také č. 2062 z Potvorova do Žihle, která se pouze dotýká řešeného území na západě.

Dále je součástí řešeného území síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující město Jesenice a jeho místní části se sousedními sídly:

Z hlediska spojení obcí se jedná o historickou komunikaci z Jesenice přes Plaveč a ze Sosně a Kosobod přes Obecní vrch do Svatého Huberta. Další historické komunikace v současnosti nezpevněné vedou z Jesenice do Petrohradu a ke Krtskému a Stebenskému rybníku. Z Chotěšova vede další historická komunikace do Bílence, z Bedlna pak také do Oráčova a ze Sosně do Klečetné.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Město Jesenice je obsluhováno autobusovou hromadnou dopravou z Rakovníka a zaveden byl školní spoj pro Kosobody, Soseň, Chotěšov a Žďár do Jesenice. Četnost spojů je v současné době přijatelný. Zastávky ostatních místních částí jsou omezeny na jednu při silnici I/27 u Chotěšova – Bedlna, Kosobody a Soseň zastávky nemají.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem města procházejí tři turistické značené cesty:

- zelená : z Žihle přes Chvojkovský mlýn, Ostrovec, Krtský rybník do Jesenice a dále přes rybníky Fikače, Račí hrad, Kosobody a Soseň do Klečetné.
- zelená další : z Petrohradu přes Chotěšov do Bílence
- žlutá : ze Svatého Huberta do Jesenice a dále přes Luční potok do Petrohradu
- modrá : z Petrohradu přes Chotěšov, Bedlna, údolí Rakovnického potoka, Kosobody, Plaviště a Plaveč do Jesenice a dále do Tlestek

Naučné stezky

- JESENICKO - kolem Jesenice k Viklanu

CYKLOTRASY

Značené cyklistické trasy v řešeném území jsou zastoupeny cyklostezkou Rakovník – Jesenice (přes Klečetné, Soseň, Kosobody a dále do Krty). Trasa je v terénu značená a doplněná systémem doprovodných přístřešků pro cyklisty.

Neznačené cyklistické trasy již v současnosti využívají stávajících lesních cest.

1.3.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technické vybavení lokalit intravilánu sídla Jesenice a místní části Bedlno zahrnuje centralizovaný systém pro dopravu a distribuci pitné, respektive užitkové vody (s předpokladem budoucího napojení místních částí Chotěšov, Podbořánky a dalších mimo zájmové území ÚP). Odvodňovací soustava (soustavné odvodnění) jednotnou kanalizací je vybudováno v Jesenici s vlastní čistírnou odpadních vod splaškových. Intravilán města Jesenice i ostatních místních částí je napojen na elektrizační soustavu napěťové hladiny 22 kV a 0,4 kV, telekomunikační systém je v městě přítomen sítí MTO (kabelová, vrchní vedení) s vlastní ATÚ v Jesenici s propojení s ÚTÚ v Rakovníku. Město postupně buduje integrovaný systém hospodaření s TO. Ostatní centralizované systémy nejsou v území přítomny.

Hmotové systémy

VODOVOD

Město Jesenice a místní část Bedlno jsou zásobovány pitnou a užitkovou vodou vnějšími veřejnými vodárenskými systémy. Další místní části Chotěšov (rozsah zástavby v rozmezí ... 445,0 – 460,0m n.m.), Kosobody (rozsah zástavby 506,0 - 532,0m n.m.), Soseň (rozsah zástavby ... 545,0 – 565m n.m.), Podbořánky, samoty, rekreační zařízení mimo intravilány místních částí, jsou zásobovány individuálně, z lokálních zdrojů, kopaných studní.

Návrh plánu rozvoje vodovodů a kanalizace středočeského kraje (2004) předpokládal napojení místní části **Bedlno** (rozsah zástavby 475,0 – 485,0m n.m) na vodovod města Jesenice. Vodárenská skupina měla být, dle tohoto dokumentu, rozšířena na obce Drahouš, Tlestky, Krty, Žďár (obce mimo zájmové území ÚP sídla Jesenice) a místní části Jesenice Bedlno, Chotěšov a Podbořánky. Rozhodnutím zastupitelstva města byla využita podzemní voda v jímacím zařízení přímo v sídle Bedlno, s hygienickým zabezpečením a úpravou nevhodných chemických a mikrobiologických vlastností s podstatně nižšími náklady. Jedná se pouze o vodu užitkovou. V **Podbořánkách** (rozsah zástavby ... 501,0 – 529,0m n.m.) byla již také zpracována studie zásobování vodou, která oproti PRVAK doporučuje napojení na vodárenskou skupinu Kralovice – Žihle z důvodu trasování jejich přivaděčů přímo přes k.ú. Podbořánky. Stávající vodárenská skupina Kralovice - Žihle je napájena z úpravní surové vody z jímacího zařízení ze zdrojů v k.u. Žihle Vysoká Libyně (leží v k.u. Podbořánky) o výkonu $18,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Z ÚV je upravená voda čerpána do VDJ 2 x 400 m^3 v obci Žihle. Skupina zásobuje sídla Kralovice, Žihle, Vysoká Libyně, Bílov, Hadačka a Hrádecko (současná realizace napojení). Je plánováno zvýšení kapacity ÚV na výkon $23 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Sídlo **Jesenice** (rozsah zástavby ... 452,0 – 490,0m n.m.) má vybudovaný vlastní vodárenský systém s vlastními zdroji, akumulací a gravitační zásobní sítí ve městě. Zdroje vody tvoří vrtané studny J1 a J2 (u rybníka Horní Fikač), jímací zářezy (v prostoru zalesněné partie u Račího Hradu a V jahodovém lese). Využívána je i pitná voda z vodárenské skupiny Žlutice (propojení přivaděčem ze Stebna do VDJ Aquaglobus Jesenice). Celková kapacita vlastních vodních zdrojů skupiny je $9,6 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Dále je systém posilován z čerpací stanice Stebno přivaděčem PVC 160 o celkovém množství $4,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ (přivaděč je zaústěn do věžového VDJ Aquaglobus). Objem stávajícího věžového vodojemu je 200 m^3 s čarou hydrostatického tlaku na úrovni 505,92/502,62m n.m, zemního vodojemu Dolní je 50 m^3 (483,45/480,95 m n.m) a vodojemu Horní 2 x 100 m^3 (507,50/503,9m n.m.). Celkem je systém vybaven akumulačními prostory: $200 + 50 + 200 = 450 \text{ m}^3$. Vlastní zásobní síť v městě je větevná, částečně okružová, trubní materiál původních vedení je z litinových hrdlových trub, novější vedení jsou z PVC a TP trub DN 80 – 100 mm.

KANALIZACE

Město **Jesenice** je vybaveno soustavnou jednotnou kanalizační sítí, ostatní místní části ne. Síť je vybavena dešťovými oddělovači (atmosférické srážky jsou od těchto oddělovačů přímo zaústěny do místních vodotečí) a ukončeny centrální mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod splaškových.

Stávající kanalizační síť je provedena z trub kameninových, železobetonových, betonových a PVC, DN 300 – 1200mm.

ČOV o výkonu $1000\text{m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ je mechanicko-biologická SIGMA–KOMBIBLOK MČK 1000, umístěna je na severovýchodním okraji sídla. Technologie stávající B–M ČOV nemá vyřešené kalové hospodářství.

Místní části Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a Podbořánky nejsou vybaveny soustavnou kanalizační sítí. Splaškové odpadní vody jsou převážně akumulovány v bezodtokých akumulacích nádržích – žumpách, ty jsou pravidelně vyváženy na zemědělské pozemky. Atmosférické srážky jsou částečně vsakovány na vlastních pozemcích, případně odtékají po povrchu území do místních vodotečí a vodních nádrží.

Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady

Město Jesenice a její místní části nemají ještě vybudovaný plně funkční integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady. Tuhé domovní odpady jsou shromažďovány do sběrných nádob (110, 240, 1100l) a 1 x týdně odváženy na zabezpečenou skládku města smluvně pověřenou oprávněnou firmou. Primární třídění komponentů se postupně organizuje a zavádí, netvoří však zatím významnou část komponentů z tuhých domovních odpadů. Feromagnetické kovy, objemné složky jsou ve vyhlášených termínech sbírány do přistavených velkoobjemových kontejnerů. Nepravidelně jsou vyhlášeny termíny sběru nebezpečných látek, tu provádí a jejich zneškodňování provádí městem pověřená profesionální firma. V Jesenici a místních částech nejsou evidovány černé skládky (kromě uvedené skládky inertního odpadu).

Město má zrušeny již nefunkční skládky a je ukončena jejich rekultivace (Hlaniště – skládka inertního odpadu v intravilánu Jesenice).

Energetické systémy

Stávající energetické potřeby sídla (teplo a ostatní funkce v sídle) jsou kryty konverzí z tuhých fosilních paliv a EE na teplo, ostatní energetické nároky kryjí odběry EE. Sporadicky jsou postupně využívány dřevní hmota a ostatní alternativní zdroje (solární radiace, tepelná čerpadla – geotermální energie).

ELEKTRINA

Zájmové území sídla Jesenice a místních částí je vybaveno přenosovou napájecí sítí el. proudu 22 kV, trafostanicemi 22/0,4 kV a nn sítí 0,4 kV v intravilánech území. Vedení 22 kV jsou nadzemní, napojena na výstupy v rozvodně 110/22 KV. Napájí vlastní sídlo a dále příslušné místní části větvnými paprsky (Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň, Podbořánky ...). Ty jsou ukončeny spotřebními trafostanicemi 22/0,4 kV. Trafostanice na nn výstupech připojují spotřební nn (0,4 kV) síť. Vedení 0,4 kV je převážně vrchní, nadzemní, čtyřvodičové (převážně holé, neizolované vodiče), částečně kabelové (centrální části sídla). Zabezpečuje přenos požadovaných příkonů pro jednotlivé odběratele a veřejné elektrické osvětlení. V místních částech jsou trafostanice TS převážně sloupové s instalovanými agregáty o výkonech 400 a 630 kVA.

Ve vlastním sídle (Jesenici) jsou vybudovány tyto trafostanice 22/0,4 kV:

TS	Typ	výkon (KVA)
Česačky (statek)	stožárová	1 x 400
Škola	plech.kiosek	1 x 630
Výkup	plech. kiosek	1 x 630
Kulturní dům	zděná	1 x 630
Oráčovská	zděná	1 x 630 (příp.. 2 x 630)

Školka Rabasova	mřížová	1x 400
Pikaz	zděná	1x 400
Pila	sloupová (beton)	1 x 630
Domov důchodců	sloupová	1 x 400

Celkem instalovaný příkon a TS 4.750 kVA

Přenosové sítě 22, 0,4 kV jsou poměrně v dobrém technickém stavu, obdobně trafostanice.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Elektrické osvětlení sídla a místních částí je napájeno z nn sítě buď je napojeno přímo na nn výstupech trafostanic nebo v síťových rozvaděčích. Osvětlovací tělesa jsou umístěna buď na sloupech nn vedení, na konzolách, upevněných na štítových zdech objektů nebo na vlastních ocelových stožárech.

PLYN

Město Jesenice, ani místní části sídla, nejsou vybaveny přenosovou sítí pro distribuci zemního plynu. V dosahu, především sídla Jesenice, prochází správním územím, katastry místních částí Kosobody a Drahouš, plynovodní potrubí VVTL DN 900mm ve správě Středočeské plynárenské a.s.(RWE)

Připojení města na jakékoli plynovodní vedení v okolí nemá dosud podporu správců těchto zařízení (hlavně pro problematickou ekonomickou efektivnost záměru). V návrhu Ú.P. je však s touto alternativou počítáno.

Přenos informací

Město Jesenice je vybaveno telekomunikační sítí MTO (místní telefonní obvod) s vlastní ATÚ (automatická telefonní ústředna).

Místní telefonní obvod zahrnuje i všechny místní části (Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň, Podbořánky) a dále i obce mimo správní obvod Jesenice (Ováčov, Švihov, Klečetná, Drahouš, Kutý, Tlesky, Sv. Hubert, Žďár, Otěváky a Lhota).

MTO Jesenice je součástí UTO (uzlový telefonní obvod) Rakovník, a to přes propojení ATÚ Jesenice a UTÚ Rakovník.

Síť MTO je částečně vrchní, na území Jesenice v intravilánu města je převážně kabelová.

Územím prochází dálkové kabely metalické (DK) a optické (DOK) a paprsek směrového vysílání RRT je trasován (ve směru V-Z) nad severním okrajem intravilánu obce Jesenice, mimo dosah převýšení stávající i budoucí zástavby.

1.3.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Územím prochází jedna větev nadregionálního biokoridoru a dvě větve regionálního biokoridoru. Severovýchodním výběžkem v k.ú. Bedlno prochází část biokoridoru RK 1089. Od východu k západu celým územím prochází část RK 1092. V k.ú. Kosobody leží ŘBC 1498. Nadregionální biokoridor K53 na základě schválené ZUR Středočeského kraje neprochází správním územím města Jesenice, jedná se však o chybu v této dokumentaci, a proto je dle konceptu územního plánu tento NRBK zachován. Severozápadním výběžkem v k.ú. Chotěšov prochází nadregionální biokoridor od Pochvalovské stráně ke Střele s označením K53.

Osy jsou vedeny stabilnějšími lesními celky.

Regionální biocentrum je zastoupeno v k.ú Kosobody v lesním celku, v místech přírodní památky Malý Uran.

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	(STG)	popis
RBC 1498	Oráčov	Kosobody	Vymezený funkční	15.4 ha		3A1 3S1 3S2		les

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	(STG)	popis
RBK 1089	Vlčí hora - Oráčov	Bedlno	vymezené funkční	400 m		3K1		les
RBK 1092	Krtské skály-Oráčov	Jesenice, Kosobody	vymezené funkční	5850 m	5.27.11 4.67.01 5.26.11 4.26.54	3V3, 3I1, 2Z2, 3K1, 2C1, 3S2, 3L1	5AB,B(2)3 4B(BC)(4)5 5AB,B3-4 4AB,B3-4	Les, orná, ttp

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	(STG)	popis
NBK 53	Střela Rabštejn-Pochvalovská stráž	Chotěšov	vymezené funkční	810 m	4.30.11	3K1, 3H1	4AB,(B)3	Les, orná

V situaci jsou nadregionální i regionální biokoridory vymezeny v šířce cca 80 m.

Pro nadregionální biokoridor je vymezena ochranná zóna 2 km od osy.

2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů)

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Viz kap. 6.1.12.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých

stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu územního plánu zapracovávány.

Na základě schválených Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP Jesenice Pořizovatel ÚPD zajistil zpracování Návrhu ÚP Jesenice a následně oznámil, v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou byl ÚP pořízen a sousedním obcím, místo a dobu konání společného jednání na 13.12.2011. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 13.1.2012. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Po uplynutí této lhůty pořizovatel předložil Návrh ÚP Jesenice a zprávu o jeho projednání Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení v souladu s § 51 stavebního zákona.

Nikdo z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na prodloužení lhůty pro vydání stanoviska. Rada obcí není ustanovena.

Podmínečné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje bylo zapracováno v plném rozsahu a je popsáno v kap. 6.2. Splnění požadavků ostatních podmínečných stanovisek vzešlých po fázi společného jednání je popsáno v kap. 4.3.

Návrh územního plánu byl upraven a spolu se žádostí o posouzení a zprávou o projednávání dne 18.4.2012 zaslán na Krajský úřad Středočeského kraje. Na základě obdrženého kladného posouzení ze dne 4.5.2012 oznámil dne 14.5.2012 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona termín konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu na den 26.6.2012 v budově stálého kina v Jesenici u Rakovníka. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci – na Městském úřadu Jesenice. Dotčené orgány a sousední obce byly obeslány jednotlivě. Oznámení bylo zároveň zveřejněno na úředních deskách včetně elektronických v termínu od 21.5.2012 do 25.6.2012.

3. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

1) Vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Při veřejném projednání, které se konalo dne 26.6.2012 v Jesenici u Rakovníka. Při veřejném projednání byly vzneseny námítky p. Lenky Velichové, Karlovy Vary – vlastníka pozemků, Města Rakovník – nesouhlas s kempem v Chotěšově, p. Mladého – obchvat, p.Šmída – vlastník pozemku, Lesní a zemědělské společnosti Hubert – vlastníka pozemků sadů, p. Víta Svobody z Oráčova – agroturistika.

Vyhodnocení námitek:

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. byly podány tyto námítky:

1. České dráhy GŘ, odbor správy nemovitostí/oddělení stavební, Praha

souhlasí za podmínky, že:

- k dotčení obvodu dráhy a ochranného pásma druhu (OPD) u rozvojových ploch (Z7, Z9, Z19, P8, P9, P10 a P11, u návrhů pěšiči propojení (PP50, PP119, PP120) a návrhů technické dopravní infrastruktury vymezených VPS (WT23, WT25, WT35, WT43, WT44, WT45, WT036, WT038 a WD 040) se vyjádří vlastník/správce a provozovatel dráhy SŽDC, s.o.
- dotčení parcely p.č. 501/3 u lokality č. P50 (pěší příchod k fotbalovému hřišti) bude

řešeno úpravou majetkoprávních vztahů jen v nezbytném rozsahu stavby

- budeme přizváni ke všem předmětným jednáním a řízením a současně k tomuto účelu obdržíme veškeré s tímto související dokumenty

Námítce bylo vyhověno. Podmínky byly zapracovány do územního plánu.

2. Velichová Lenka, Kladenská 814/1, Karlovy Vary – Stará Role, 360 17

Vznáším připomínku k Návrhu ÚP Města Jesenice, a to k navržené změně týkající se nové zástavby v katastrálním území Bedlna. Upřesňuji, že zahrada, která je na přiloženém situačním snímku vyznačena, nebyla dle méj předcházející žádosti ze dne 7.12.2011 zařazena do zóny Z2 jako stavební parcela (v příloze přikládám kopii původní žádosti).

V uvedené zóně Z2 jsme také vlastníky pozemků navazujících hned na naši zahradu označenou v původním plánu ZS a nepřirazením zahrady nám je znemožněno postavit rekreační dům co nejbližší vybudované místní komunikaci (jedna ze základních podmínek pro bezproblémový přístup na pozemky) a tím i obtížnější připojení k inženýrským sítím (el. proud, voda, telefon).

Z výše uvedených důvodů opětovně žádám o projednání a přehodnocení méj námítky k Návrhu územního plánu Města Jesenice.

Námítce bylo vyhověno. Zastavitelná plocha v zastavěném území byla zapracována do územního plánu.

3. Vít Svoboda, Oráčov 65, 270 32

Tímto žádám o rozšíření možnosti využití pozemku na parc. č. 1810/3 – ostatní plocha, pozemku p.č. 1908/18 – orná půda, pozemku p.č. 1908/25 – orná půda a pozemku p.č. 1909/1 – lesní pozemek, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 54 pro k.ú. Jesenice u Rakovníka, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj na možnost rekreační využití a stavby rekreačních objektů.

Tyto pozemky jsou ideální pro rekreační využití, uvažuji o možnosti využití pro agroturistiku, chov koní a osev pro koně, čímž by byl dále nenarušen ráz pozemku. Pro možnost ustájení a ubytování je však nutno uvažovat o možnosti vybudovat zde sruby, chaty, dřevěné stáje a proto žádám o změnu v územním plánu obce Jesenice a kromě využití pozemků pro ornou půdu a les, což se nezmění, se rozšíří jeho využití pro rekreaci. Realizovatelná by byla i venkovní jízdárna, která by rovněž prospěla rekreačnímu charakteru této lokality

Námítce bylo vyhověno částečně. Požadavku je vyhověno díky přípustnosti výstavby zemědělských objektů na zemědělské půdě, stavby pro ubytování nelze bez SEA řešit.

4. Rydex, s.r.o., Letohradská 711/10, Praha Holešovice 170 00

Jako vlastník pozemku 1197/9 a 1197/4 k.ú. Jesenice následující připomínku:

K výše uvedenému pozemku 1197/9 je novým územním plánem navrhováno zřízení předkupního práva spojeného se zápisem do katastru nemovitostí. Jako důvod veřejné prospěšného opatření je navrhováno odvodnění, výstavba komunikací, položení plynovodu atd.

S jakýmkoli věcně právním omezením spojeným se zápisem závady do katastru nemovitostí u obou pozemků nesouhlasíme.

Námítce bylo vyhověno. Dotčený pozemek je z předkupního práva vyloučen.

5. Lesní a zemědělská společnost Svatý Hubert, spol. s.r.o., V Jahůdkách 410, 27033 Jesenice u Rakovníka

Jako vlastník pozemku 1108/1 v k.ú. Jesenice následující připomínku:

Výše uvedený pozemek o výměře 22.980m² je v současnosti ovocným sadem. V katastru nemovitostí je jako druh pozemku rovněž uveden ovocný sad. V novém návrhu územního plánu města Jesenice je pozemek navržen k využití jako přírodní plocha vysoká izolační a doprovodná zeleň.

S tímto návrhem využití jako vlastník nesouhlasíme a považujeme ho za hrubý zásad do vlastnických práv. Pozemek s nově navrženou kulturou (druhem pozemku) by nebylo možné zemědělsky využívat, obnovovat stromy a žádat o dotace.

K pozemku p.č. 191/1 v k.ú. Jesenice vznášíme připomínku ohledně nově navrhovaného využití jeho zadní části jako zeleně. Pozemek 191/1 je v současnosti vedený jako stavební v celé své výměře. V katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. V části pozemku nově navrhované jako zeleň stojí nadzemní (vstupní) část historických sklepů. O těchto okolnostech byl zpracovatel, pověření zastupitelé a starosta již opakovaně informováni.

Námítce bylo vyhověno. Byla provedena oprava využití stavebního pozemku a zapsání pro využití na sady ke grafické značce ve výkresové části dokumentace ÚP.

6. Martin Šmíd, V Jahůdkách 410, Jesenice u Rakovníka 27033

Jako vlastník pozemku 1120/8 v k.ú. Jesenice u Rakovníka následující připomínku:

Výše uvedený pozemek o výměře 7701m² je v současnosti ovocným sadem. V katastru nemovitostí je jako druh pozemku rovněž uveden ovocný sad. V novém návrhu územního plánu města Jesenice je pozemek navržen k využití jako přírodní plocha vysoká izolační a doprovodná zeleň.

S tímto návrhem využití jako vlastník nesouhlasím a považuji ho za hrubý zásah do vlastnických práv. Pozemek s nově navrženou kulturou (druhem pozemku) by nebylo možné zemědělsky využívat, obnovovat stromy a žádat o dotace.

Námítce bylo vyhověno. Druh pozemku se mění jiným správním řízením, v územním plánu došlo k zapsání využití i pro sady v dokumentaci ÚP.

7. Městský úřad Rakovník, Husovo náměstí 27, 269 18, Rakovník

Uvedená námítka k ploše Z7 v Chotěšově se týká ochrany krajinného rázu přírodního parku Jesenicko s tím, že předchozí požadavek MěÚ Rakovník nebyl plně zohledněn v návrhu ÚP, proto souhlasí s ponecháním kempu v Chotěšově za podmínky, že se ke konkrétnímu záměru vyjádří v dalších řízeních a proto neudělují souhlas s využitím této plochy podle § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. v rámci územního plánu.

Námítce bylo vyhověno. Podmínka byla k ploše uvedena.

Vyhodnocení připomínek:

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. byly podány tyto připomínky:

Město Jesenice – požadavky města ohledně nepřesností a chyb ve značení v dokumentaci.

Většina požadavků byla zapracována již před veřejným projednáním. Požadavek úprav dle skutečného aktuálního využití stabilizovaných ploch, úprav dle poslední verze metodiky pro

zpracování ÚP-MINIS a stanovení podmínek pro plochy s podmíněně přípustným využitím bez vazby na zastupitelstvo a na využití pouze v suterénu nebo přízemí budov byl v dokumentaci zohledněn.

2) Provedení úprav návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením námitek a připomínek

Návrh územního plánu bylo třeba k vydání upravit dle předchozích bodů. Provedené dílčí opravy nebyly podstatnými úpravami vyžadujícími opakované projednání.

4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán byl v konceptu zpracován v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Rakovnicko (dále jen "ÚP VÚC"), a jeho návrh je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR). Zejména respektuje koridory a centra pro navržený regionální územní systém ekologické stability, koridory technické a dopravní infrastruktury.

Z Programu rozvoje Středočeského kraje ("PRSK") vyplývají následující požadavky, které jsou v územním plánu Jesenice řešeny coby součást cílů:

- A.1.3 Podpora revitalizace ekonomicky nevyužitých, případně podvyužitých území (brownfields – bývalé vojenské újezdy, průmyslové areály, zemědělské podniky apod.)
- B.1.1 Dobudování důležitých silničních dopravních tepen procházejících krajem
- B.2.4 Zavádění a využívání alternativních zdrojů energie
- B.3.1 Vybudování chybějících kanalizačních sítí
- B.3.3 Dobudování, rekonstrukce a propojení vodárenských systémů
- B.4.1 Podpora výstavby nových bytů včetně individuální výstavby
- B.4.5 Podpora rozvoje bydlení ve venkovských regionech, kde probíhá nebo hrozí vylidňování
- C.1.3 Vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb na venkově
- C.1.4 Vytváření podmínek pro zlepšování věkové struktury obyvatelstva
- C.2.1 Zajištění údržby zemědělské krajiny
- C.2.2 Rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesa
- C.2.3 Zlepšování podmínek pro rozvoj efektivní a ekologicky šetrné zemědělské výroby a zpracovatelského průmyslu a lesní výroby
- C.2.4 Zvyšování lesnatosti krajiny zalesňováním zemědělských pozemků a ostatních ploch, podpora přírodě blízkého hospodaření v lesích, podpora mimoprodukčních funkcí lesa
- C.3.1 Rozvoj provozů zpracovávajících místní produkty
- C.3.2 Rozvoj služeb (obchod, řemesla, distanční zaměstnávání, služby, sociální služby, kulturní služby)
- C.3.3 Rozvoj agroturistiky a venkovské turistiky
- C.4.1 Zajištění dopravní obslužnosti venkovských sídel
- C.5.1 Rozvoj místních kulturních, spolkových a sportovních aktivit
- D.1.1 Zvyšování ekologické stability krajiny
- D.1.3 Ochrana volné krajiny
- D.1.4 Ochrana ovzduší

- D.4.6 Schvalované územní plány budou v souladu s Programem snižování emisí a nyní zpracovávaným Programovým dodatkem k tomuto programu
- D.4.7 Podpora úspor energií při bydlení (zateplování) a obnovitelných zdrojů
- D.4.8 Podpora výstavby a údržby zpevněných komunikací v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší
- F.2.1 Rozvoj kvalitních sportovně-rekreačních zařízení, sportovních areálů a zábavních zařízení
- F.2.2 Rozvoj sítě cyklotras a cyklostezek včetně příslušné infrastruktury
- F.2.3 Udržení hustoty sítě pěších turistických tras a vytváření nových turistických tras včetně příslušné infrastruktury
- F.2.4 Rozvoj vodní turistiky a vodních sportů včetně příslušné infrastruktury při využití vodních ploch a toků
- F.3.1 Rozvoj všech forem venkovského cestovního ruchu (agroturismus, ekoagroturismus, hipoturistika atd.)

Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji („PRCR“) předpokládá rozvoj image kraje v sektoru cestovního ruchu jako cílové destinace výjimečné zejména nabídkou pro poznávací turismus, zaměřený zejména na historické a kulturní atraktivity památky, dále nabídkou pro aktivní dovolenou a rekreační pobyty spojenými s venkovským prostředím, s vodními toky a vodními plochami v kraji a pro incentivní turistiku spojenou s poznáváním historických atraktivit, s venkovským prostředím, s významnými vodními toky a plochami a s širokou nabídkou golfových hřišť. Obecně je oblast Středočeského kraje za Rakovníkem směrem na Jesenici řešena v rámci Svazku měst a obcí Rakovnícka a přináší obecné následující cíle, které jsou územním plánem plněny:

Hlavní:

- a) Zvýšení atraktivity regionu vybudováním nových atraktivit s přitažlivou prezentací a celoročním využitím.
- b) Rozšíření celoroční nabídky pro trávení volného času se zaměřením na cílovou skupinu rodiny s dětmi.

Sekundární:

- c) Rozšíření nabídky regionu o nové produkty pro vodáky a vodní turismus a tím zvýšení atraktivity regionu v již tradičně silném vodním turismu.
- d) Využití nevyužívaných areálů a objektů pro zvýšení atraktivity regionu pro tuzemskou i zahraniční klientelu a zároveň podpora regenerace tzv. brownfieldů, tedy region zatěžujících (ekologicky, vizuálně, ekonomicky atd.) lokalit.

Podpůrné:

- e) Zlepšení orientace v neznámém terénu pro návštěvníky a turisty a tím i zvýšení pohodlí a pocitu bezpečí v neznámém prostředí.
- f) Zvýšit atraktivitu Středních Čech pro domácí klientelu (zejména Praha, Střední Čechy) v zimním období.
- g) Zvýšit atraktivitu kraje rozšířením nabídky specifických ubytovacích kapacit pro stále rostoucí trh venkovského turismu.
- h) Zkvalitnění nabídky pro cykloturisty a in-line bruslaře, spočívající zejména ve zvýšení bezpečnosti návštěvníků a turistů a zlepšení dostupnosti turistických cílů.
- i) Zvýšení atraktivity kraje zlepšením specifických dopravních služeb, zaměřených na zvýšení dostupnosti turistických cílů, atraktivit a doplňkových programů a zvýšení pohodlí pro návštěvníky a turisty.

Nelze však souhlasit s konstatováním, že reálný potenciál Jesenice nemá (dle „Hodnocení potenciálu cestovního ruchu na území České republiky“).

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do koordinačního výkresu. V návrhu řešení ÚP Jesenice jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP.

Ze závěrů ÚAP jsou respektovány požadavky na ochranu před zastavěním údolních niv v souvislosti s ohrožením zdrojů pro jímání vody, ochranu krajinné a veřejné zeleně. Dále se navrhuje využití krajinných hodnot pro stabilizaci obyvatelstva vymezením ploch pro RD, využití ploch brownfields pro služby a podnikání především v cestovním ruchu a sportovním vyžití. Zároveň není ohrožena prostupnost krajiny segregací sportu (např. golfová hřiště) a je řešeno napojení ÚSES a dále i integrované dopravy, obchvatů a cyklotras na správním území okolních obcí.

Doporučení pro ÚP řešit budování rybníků a retenčních nádrží v souvislosti s řešením odvodu dešťových vod a také s řešením rekreačních vodních ploch je uplatněno pouze

z hlediska retence, neboť rybníků a rekreačních ploch je v území dostatek.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní.

Je zpracován pro celé správní území města Jesenice a hlavní rozvojové záměry (plochy pro bydlení, bydlení s možností drobných podnikatelských aktivit, podnikatelských aktivit /výroby nerušící, obchodu a služeb) Územní plán soustřeďuje přímo do Jesenice a do jejího nejbližšího okolí (rodinná zástavba) v obcích Podbořánky a Chotěšov, které mají vazbu na nadřazenou silniční síť a dostupnost hromadné dopravy.

Přitom jsou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek, ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického i estetického cítění obyvatel.

V zadání se konstatuje zastavení poklesu počtu obyvatel a počínající nárůst. V roce 2008 bylo v Jesenici 1641 trvale bydlících obyvatel, k 1.1.2011 je evidováno již 1835 obyvatel. Přistěhovávají se a znovu usazují obyvatelé ze střední vrstvy. Míra nezaměstnanosti v obci je dlouhodobě pod 10%. Návrh dále počítá s nárůstem počtu obyvatel cca o 25 % a ve své konečné podobě realizace dle zadání omezuje počet na 2050 obyvatel.

Navrhuje se vyvážený nárůst trvalého a rekreačního bydlení a zachování zahrádkářských osad ve stávajícím rozsahu. Územní plán též nenavrhuje nové samostatné plochy pro zemědělství, drobné provozy je možno umístit v rámci ploch pro bydlení venkovského typu. Zpracování dřeva je řešeno v plochách lehké průmyslové výroby. V platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Jesenice byly vymezeny dostatečně velké plochy pro výrobu a skladování, které nový územní plán přejímá.

Ve správním území města se předpokládá výraznější rozvoj sportovních a specifických rekreačních ploch (rozšíření golfového hřiště) nad rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ, ale ne jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí (plochy dalších sportovních areálů jen do velikosti 0,5Ha).

Součástí návrhu je plocha dopravy – přeložka silnice I.třídy I/27 dle požadavků ZÚR, včetně vymezeného koridoru pro přeložku v šíři min.100m. Nestanovením etapizace územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít. Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území a scelují jeho tvar.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch dle požadavků obce, zadání ÚP a nekonzfliktních požadavků občanů. Vzhledem k malému využití stávajícího zastavěného území ve všech místních částech byly na některých plochách v zastavěném území navrženy také další rozvojové plochy dle návrhu projektanta ÚP.

Nemohlo však být vyhověno požadavkům týkajících se vymezení nových ploch pro zástavbu zcela mimo dosah stávajícího zastavěného území sídel, ploch v konfliktu s ochrannou přírodou a krajiny (včetně OP lesa, ÚSES) a dalších ploch, které by ve výsledku zvýšily počet budoucích obyvatel nad stanovenou horní hranici.

4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

Při prostorovém uspořádání řešeného území vychází územní plán z platného členění na katastrálním území. Respektuje stav, kdy části území jsou zcela bez osídlení a proto pro ně užívá stávající či navržené místní názvy dle obsaženého území.

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy rekreace jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel, aby plochy nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny a aby nebyl narušen krajinný ráz dotčené oblasti – přírodního parku Jesenicko.

Návrh územního plánu Jesenice vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný

ráz. Jsou zpracovány podmínky prostorové regulace (zastavěnost pozemků je stanovena v průměru do 35%) i pro plochy pro bytové domy (v současnosti ale již více než dvoupodlažní), pro přechodové pásy zeleně i pro rozšíření golfového areálu a přesunutí jeho zázemí.

ÚP Jesenice obsahuje plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu, rozvoj ploch výroby a skladování je soustředěn do stávajících areálů a omezeně také v návaznosti na přeložku silnice I/27, kde byla již dříve vymezena plocha v rámci ÚPn SÚ Jesenice.

Občanské vybavení je vzhledem k velikosti místních částí v polyfunkčních smíšených plochách a plochách veřejného vybavení a sportu spolu s potřebnými plochami pro dopravu (zejména pro dopravu v klidu). Podobně i v samotné Jesenici, kde je však doplněno o komerční zařízení malá a střední.

Doporučená etapizace rozvoje je provázána na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic pro územní rozvoj zejména mimo zastavěné území, není však závazná.

Centrální prostor města – náměstí – je celkově komponován pro obnovení prostorového i funkčního významu pro celé řešené území, včetně revitalizace přiléhajících území, a to zajištěním zpracování ÚZEMNÍ STUDIE jako požadavku vyplývajícího z územního plánu.

Stejně tak byl pojmut požadavek na zajištění největších rozvojových ploch bydlení v západní části Jesenice a největších rozvojových ploch pro výrobu na východě Jesenice – i pro jejich otevření výstavbě jsou požadovány ÚZEMNÍ STUDIE.

Návrh územního plánu Jesenice vychází z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně je doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území včetně vymezení údolních niv (viz odůvodnění – limity). Podobně stanovuje ochranné pásmo 50m po obvodu zvláště chráněných území.

ÚP Jesenice funkční regulací obnovuje údolní nivy a cestní síť účelových komunikací i v místech jejich faktického zániku. Případné další účelové cesty zpřístupňující zemědělské či lesní pozemky a rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi je doporučeno provést v rámci zpracování pozemkových úprav.

Je také navrženo rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání, avšak až po kladném projednání s dotčenými orgány v jednotlivých lokalitách v dalších řízeních.

Zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí je navrženo přímo v rámci funkční regulace území. Meliorace se v území vyskytují, jejich omezení však není v rámci územního plánu možné provést, mělo by se jednat o nedílnou součást pozemkových úprav, které jsou doporučeny k provedení.

Pro všechna k.ú. jsou navrženy prvky ÚSES lokální (dle zpracovaných Hájkovou a kol. ALIMEX spol. a Skleničkou a kol.) a převzaty návrhy prvků ÚSES regionálních s doplněním a upřesněním dle metodiky ÚSES.

Nové návrhové plochy jsou navrženy tak, aby nebyly narušeny hodnotné průhledy zejména na přírodní příp. kulturní útvary. Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru do krajiny.

Součástí územního plánu je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL dle příslušných zákonů.

4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Jesenice jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací.

Jsou minimalizovány negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné, návrhem přeložky silnice I/27, včetně vymezeného koridoru pro přeložku v šíři min.100m. Zároveň jsou řešeny účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a obslužné komunikace do rozvojových lokalit.

Řešení územního plánu města navrhuje úpravu napojení silnic II. a III. třídy na v budoucnu přeloženou silnici I/27, jak vyplývá z rozboru dopravních závad ve městě a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK, napojujících se na silnici v upravovaném úseku.

Pro nové rozvojové plochy navrhuje Územní plán úpravy stávajících MK a zcela nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

V územním plánu je pro nové a upravované dopravní stavby kromě funkční třídy uvedena i kategorie dle ČSN. V návrhu ÚP Jesenice jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Součástí řešení územního plánu je návrh doplnění sítě pěších a cyklistických cest, upravených tak, aby bylo možno po nich zřídit novou naučnou stezku.

Je stanoveno, že nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny a valy), budou realizovány na náklady stavebníků obytných objektů, pokud budou potřeba pro splnění hlukových hygienických standardů.

Navrhuje se zřízení parkovacích stání (reorganizace parkování) na všech návších místních částí a na náměstí v Jesenici. Žádné z těchto parkovišť nebude zátěží pro životní prostředí, vzhledem k jejich velikosti a rozmístění v rozsáhlém řešeném území.

Technické vybavení

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: vodárenská soustava, odvodnění včetně ČOV, hygienické zabezpečení lokálních zdrojů vody, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Předpokládá se i dodatečná úprava tepelně-technických vlastností ochlazovaných pláštů stávajících objektů bytových a občanského vybavení.

Územní plán počítá s využitím stávajících rozvodů a navrhuje jejich rozšíření o vedení do nových lokalit. Místní zdroje vody byly do vodovodní sítě zahrnuty. Kanalizační síť je doplněna tak, aby bylo možno napojit rozvojové plochy, kapacita stávajících čistíren odpadních vod je rozšířena, je navržena nová čistírna odpadních vod pro Podbořánky a Chotěšov s ohledem na velikost rozvojových ploch.

Odpadní vody na samotách a u rekreačních objektů v krajině jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, u nových objektů je navržena výstavba domovních čistíren odpadních vod.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic. Celkem jsou navrženy čtyři nové trafostanice. Veřejné osvětlení je provedeno na nových plochách jak ve městě, tak v jeho místních částech.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě jsou v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Nakládání s odpady

Evidované skládky (již rekultivované) jsou zastavitelnými plochami pouze pro komunikace, hřiště a předpokládá se jejich současné využití jako TTP či plochy vzrostlé zeleně v rámci veřejného parku.

Stávající systém hospodaření s tuhými odpady, a to domovními a komunálními bude doplněn o nová sběrná stanoviště pro tříděné komponenty a sběrný dvůr převezme některé fce recyklačních dvorů (dotřídování, paketači, dočasně bezpečné ukládání nebezpečných látek).

Občanské vybavení

Územní plán neuvažuje vzhledem k počtu trvalých obyvatel nové specifické plochy pro obchodní komplexy v místě. Orientační výhled obchodních ploch je zpracován z hlediska pracovních příležitostí a na základě nich navržen další rozvoj veřejného a komerčního vybavení.

Dále se ÚP soustředí na oživení ubytování a cestovního ruchu, pro něž navrhuje rozšíření možností využití stávajících sportovišť – zázemí fotbalového hřiště včetně jeho rozšíření, rozšíření sportovních ploch u Sokola – a také umožňuje privátní ubytování v celé obci.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor místních komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Jesenice jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu kulturních památek

Respektují se památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů; vyznačeny jsou v grafické části v hlavním výkrese (výkres č. 2)

Urbanistické hodnoty

Územní plán požadavky plní a zachovává urbanistické hodnoty nejvýznamnějších urbanistických celků, stejně jako stanovuje podmínky pro revitalizaci náměstí v Jesenicích formou regulativů, zařazením do ploch ke zpracování urbanistické studie, atd.

Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES

Návrh ÚP Jesenice nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Jsou vytvořeny předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně – zachování stávající a doplnění o novou. Je předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, atd. se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Součástí územního plánu je místní ÚSES podle §4 odst.1 zákona číslo 114/1992 Sb. Všechny navrhované prvky procházející ÚSES zároveň využívají stávajících lesních cest.

Z hlediska lokálního ÚSES je zachován zcela vyjímečný rozsah a množství lokálních biocenter na trase regionálních biokoridorů, s napojeními lokálních ÚSES nejen v rámci řešeného území, ale především s návazností na okolní území.

Ochrana přírody, lesa a ZPF

Územní plán respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí a zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb. a ochrany ovzduší dle §17 odst.1 písm.a) zákona číslo 86/2002 Sb.

Požadavek na větší zábor PUPFL byl dodatečně zjištěn kvůli provedení přeložky silnice I/27 nejen u Jesenice, ale dle platných ZÚR i v Podbořánkách. V rámci určité kompenzace záborů je navrženo zvýšení podílu lesních ploch v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability a ochrannou zeleň, které je možno uskutečnit po projednání jednotlivých záměrů s DOSS.

Při zpracování územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn a předběžně zkontrolován s příslušným odborem Středočeského kraje, který v průběhu zpracování vyhodnotil jiná možná řešení a předběžně schválil navržené řešení jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS a VPO dle zadání a přejímá také další z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje.

Územní plán navrhuje jako asanační úpravy opuštěné a nevyužívané objekty a plochy po bývalých zařízeních stavenišť, zemědělské výroby a skládek dle zadání.

4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana nerostného bohatství, je zpracována doložka CO.

Řešení územního plánu respektuje ložisko nerostných surovin, PHO vodních zdrojů a hluková pásma významných zdrojů hluku umístěných v řešeném území i v jeho okolí. Plochy pro větrné ani solární elektrárny nejsou vymezeny.

Řešené území obsahuje vymezené záplavové oblasti Q100, které jsou respektovány.

4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů na rozvojových plochách (zastavitelné území) s ochranou ZPF, a také střet veřejně přístupných ploch golfového areálu s bezpečnostními pásmy technické infrastruktury a předpokladem zdvojení jejich vedení. Řešení je v ÚP obsaženo v podmínce zpracování studií podmiňujících rozvoj při záboru pro zástavbu nad 1ha a také v předpokladu realizace nových ploch golfového hřiště po vybudování zdvojení ropovodu.

Územní plán dle pokynů zadání posoudil vymezení ploch pro RD i v rámci ochranného pásma dráhy jako akceptovatelný v plochách umístěných za budoucí hlukovou bariérou, s předpokladem souhlasu Drážního úřadu v dalších řízeních, pokud bude zaručeno nepřekročení hlukových limitů ze stávající i výhledové železniční dopravy na náklady žadatele.

Při využití území ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – umístění staveb, vyjma komunikací, je zohledněna vzdálenost 50m od okraje lesních pozemků.

4.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Na návrh řešení ÚP Jesenice se nevztahují žádné zvláštní požadavky.

4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh ÚP Jesenice stanovuje hranici současně zastavěného území obce a místních částí a také hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V návrhu ÚP Jesenice je pro větší rozvojové plochy se zástavbou nad 1ha v návaznosti na zadání uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území – jedná se o 2 lokality – rozvojové plochy bydlení v lokalitě Za školou v Jesenici a rozvojové plochy nerušící výroby u přeložky silnice I/27.

Dále je v návrhu ÚP uloženo zpracování územní studie na oblast náměstí v Jesenici a okolí včetně navazujících přestavbových

ploch a dále na plochu rozvoje golfového hřiště.

4.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání ÚP Jesenice byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení je zpracováno na základě SEA pro lokality:

Lokality v Jesenici č. 3 a 11 – plochy pro sportoviště, č. 8 – plochy pro sklady a administrativní budovy a č. 27, 28 a 29 – plochy pro nerušící výrobu (celkem cca 7 ha) a v k.ú. Podbořanky lokality č. 4 a 5 – plochy pro golfový areál (celkem cca 33 ha). V průběhu zpracování konceptu došlo k opravě číslování na 7 a 8, přesunutí předpokládaného záboru 8ha pro rozšíření stávajícího golfového hřiště (vydáno již dodatečné stavební povolení) k ploše č. 8 a dle výsledků schválené EIA přesunutí části stávajícího hřiště (driving range) ze západní do jižní paralelní návrhové plochy č.19 (předpoklad směny 2,6ha) – vše je zpracováno také v příloze ZPF.

Dále však nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť do řešeného území nezasahuje chráněná oblast NATURA 2000.

4.1.15 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ŘEŠENÍ A NÁVRHU

Na návrh řešení ÚP Jesenice se vztahoval požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení.

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou, grafickou část a odůvodnění.

4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům pokynů pro zpracování návrhu, je přejímána

varianta C konceptu (optimální), navíc s redukcí ploch pro průmyslovou zónu.

4.2.1 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU

Jsou vymezeny plochy pro vodojem Chotěšov, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavové území Rakovnického potoka vč. aktivní zóny, doplněny meliorace atd., jsou upraveny regulativy a některé rozvojové lokality jsou dle požadavků v návrhu územního plánu vypuštěny.

Obecný požadavek na plánování vedení sítí a přeložek komunikací mimo PUPFL je splněn, v případě nadřazeného požadavku na přeložku silnice I/27 je třeba uplatnit změny do ZÚR Středočeského Kraje (nástupce ÚP VÚC Rakovnicko, v kterém byl schválen vč. vyhodnocení vlivů na ŽP), územní plán města navrhovanou přeložku pouze přejímá.

Z hlediska rozšíření golfového areálu jsou uplatněny všechny požadavky včetně vytvoření lepších podmínek pro biokoridor na Podbořáneckém potoce, který by měl projít revitalizací. Z hlediska ZPF nebyly v konceptu ÚP žádné zbytkové plochy po vymezení ploch pro rozšíření golfu, proto doporučení nebylo nutno zapracovat do návrhu.

4.2.2 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘIPOMÍNEK ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ CHRÁNÍCÍCH VEŘEJNÉ ZÁJMY

V návrhu ÚP jsou provedeny všechny opravy grafické i textové části dle požadavků. Zahrady při plochách po bydlení byly částečně převedeny do zastavitelných ploch.

4.2.3 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z NÁMITEK, KTERÉ BYLY ZOHLEDNĚNY

Pokyny byly zapracovány do návrhu územního plánu.

4.2.4 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘIPOMÍNEK, KTERÉ BYLY ZOHLEDNĚNY

Pokyny byly zapracovány do návrhu územního plánu.

4.2.5 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE

Pokyny byly zapracovány do návrhu územního plánu, některé požadavky budou až součástí opatření obecné povahy.

4.2.6 POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z POŽADAVKŮ MĚSTA JESENICE

Pokyny byly zapracovány do návrhu územního plánu.

4.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Úprava návrhu územního plánu zohledňuje veškeré podmínky vzešlé ze společného jednání k návrhu územního plánu a připomínky obce, vyjma požadavků vzájemně si odporujících či v rozporu se zadáním územního plánu nebo takových podmínek, které se v průběhu úpravy pozměnily a podmínky se na ně již nevztahují. Veškeré dále nekomentované požadavky jsou v upraveném návrhu územního plánu splněny.

Stanovisko MÚRA – vyhověno částečně – plochy v k.ú. Soseň a v k.ú. Chotěšov navazují na zastavěné území aktualizované dle stavebního zákona a mají omezenou plochu pro výstavbu a podmínku ozelenění obvodu tak, aby nemohly narušit krajinný ráz. Plocha přesunutí driving range v Podbořánkách byla zahrnuta na základě požadavku Krajského úřadu k provedené SEA, přímo navazuje na stávající golfové hřiště, oproti němu je při lesním porostu max. o 4m výše, viditelný horizont je o dalších 6m výše, tedy nelze hovořit o změně působení v krajině oproti stávajícímu stavu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se dle stavebního zákona týká

změn územních plánů, nikoli nového územního plánu Jesenice – přehled přebíraných a předběžně navrhovaných ploch byl součástí průzkumů a rozborů k novému ÚP a jeho zadání, navrhované plochy byly na základě požadavku Krajského úřadu podrobeny SEA.

Stanovisko ŘSD – vyhověno částečně – koridor přeložky byl vymezen, z hlediska platnosti ZÚR byla do návrhu převedena varianta vedení za hřbitovem v Jesenici a přemostění údolí Mladotického potoka v Podbořánkách. Plochy Z21 a Z30 jsou stanoveny s podmínkou výstavby na nich mimo koridor přeložky (navržené OP).

Připomínky města – opraveny nepřesnosti a doplněny podrobnosti včetně návazností na ZÚR

obecně nebylo měněno číslování ploch a dalších prvků v územním plánu kvůli návaznostem předcházejících fází zpracování (řady rozvojových ploch jsou dle katastrů – viz základní členění text + výkres, prvky přesahující katastry mají jednotné číslování z nadřazených dokumentací);

rozdílnost ploch městského a venkovského bydlení v ÚP je dána historickým charakterem staveb – v případě venkovského je zázemí domů (stavby vyžadující ohlášení nebo stavební povolení) uzpůsobeno pro domácí hospodářství a řemesla, což bydlení městského typu (poválečná výstavba) bez náročných úprav neumožňuje;

na základě požadavku krajského úřadu k vyhodnocení SEA byly zcela vypuštěny plochy č. 27, 28 a 29 v Jesenici, dle zpracovaného pasportu veřejně přístupných cest a stezek v krajině byl upravený návrh doplněn o jejich aktuální stav a návrh obnovy a doplnění po získání dodatečného souhlasu Krajského úřadu (ochrana ŽP – ZPF) a dle platných ZÚR Středočeského kraje byly doplněny trasy VPS přeložek silnice I/27 a to kolem Jesenického hřbitova a přes údolí Mladotického potoka v Podbořánkách s předběžným souhlasem ŘSD a zkapacitnění dálkovodu IKL ve stávajícím koridoru. Oproti platným ZÚR ponechává upravený návrh některé prvky dle VÚC Rakovnicko, neboť nevymezení NRBK a vymezení EVL Vysoká Libyně neodpovídá legislativnímu stavu k 4/2012).

Připomínka pana Mladého – silniční obchvat je přebírán z nadřazené dokumentace, kterou jsou ZÚR Středočeského kraje, územní plán řeší návaznosti a doplnění, nelze navrhnout novou trasu. V rámci vyhodnocení SEA byla zvažována alternativa vedení východně za zemědělským areálem, zde však byla zjištěna lokalita zvláště chráněných druhů v evidenci Krajského úřadu. Demolice či omezení provozu objektů při trase obchvatu se nepředpokládají, v navazujícím územním řízení lze dořešit podrobnosti ochrany proti hluku, životního prostředí, atd.

Připomínka Lesní a zemědělské společnosti - Šmídovi – na základě aktuálních katastrálních map byl aktualizován stav druhu pozemků do územního plánu. Protože jeho součástí není plocha výhradně pro sady, bylo vyhověno vyjma tohoto bodu.

Připomínka manželů Velichových – vyhověno částečně – zahrady v odůvodněných případech, kdy přiléhají ke stávající zástavbě, byly zahrnuty na žádost vlastníků do ploch bydlení.

Připomínka pana Felcmana – vyhověno částečně – celá parcela nebyla nikdy schválena ke stavbě RD, návrh rozšiřuje možnost jejího zastavění směrem k pozemku č.39, kudy bude veden přístup na stavební pozemek.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Město Jesenice v současné době prochází etapou nového zájmu o využití svého krajinného prostředí pro bydlení, rekreaci i hospodářské aktivity. Jedná se o pokračování předchozího vývoje a zaměření obce, v kterou se město přeměnilo po druhé světové válce po odsunu většiny tehdejšího německého obyvatelstva, kdy se jediným východiskem stala především pobytová rekreační funkce v přírodním zázemí kolem Velkého Rybníka u Jesenice (Jaachnitz am See) a přilehlých lesích. Podobný osud čekal i okolní místní části, z nichž většina je téměř jen rekreačními, v poslední době ale i zde dochází k proměnám usedlostí na trvalé bydlení. Hospodářská činnost ve městě a jeho okolí byla donedávna omezena na pár středně velkých výrobních podniků spojených se zemědělstvím a lesnictvím přímo ve městě, které však dnes již doplňují další malá hospodářství při místních částech. Také se obnovuje spádovost Jesenice coby centra služeb a vzdělávání mezi Podbořany, Kralovicemi a Rakovníkem.

Velmi proměnné krajinné prostředí ve správním území města, dané také kdysi jeho dvojnásobnou rozlohou, z které se stále zachovalo prostorově odloučené katastrální území Podbořánky, s množstvím zvláště chráněných území s přírodními zajímavostmi, významnými krajinnými prvky a rozlehlými lesními pozemky s hlubokými údolími, je vysokou devizou města, zároveň však spolu s Přírodním parkem Jesenicko na celém správním území tyto prvky limitují extenzivní rozvoj města i místních částí a ztěžují rozvojové podmínky.

Návrh územního plánu proto obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby ohleduplně a přitom dostatečně využil krajinný potenciál města i místních částí nabídkou nových rozvojových ploch, které však zároveň byly podrobeny posouzení jejich vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí. **Návrh územního plánu je proto zpracován ve variantě C (optimální)**, která zohledňuje udržitelné přístupy k životnímu prostředí především u největších rozvojových ploch – Golfového hřiště, Ploch pro sportoviště u centra města, Ploch pro sklady (Rozšíření TMJ) a také Průmyslové zóny při přeložce I/27, která však byla oproti konceptu výrazně zredukována.

VARIANTA C (Optimální varianta): Plochy lokalizované jihozápadně od Podbořánek přímo navazující na stávající areál Golfu – (nebyl předpoklad zahrnutí, ale vydáno dodatečné stavební povolení v průběhu zpracování SEA), + bude zahrnuta plocha záměru využití zcela nové lokality jihovýchodně od Podbořánek při komunikaci III/2061, budou zahrnuty plochy pro sklady a omezeně pro Průmyslovou zónu a budou zahrnuty plochy pro sportoviště u centra města.

POPIS VYBRANÉ VARIANTY C v NÁVRHU ÚP

Vzhledem k rozlehlosti města a předpokladu pokračujícího nárůstu počtu obyvatel v budoucnosti si sídlo snaží zachovat nejen pracovní příležitosti v místě (podniky výrobního a zpracovatelského charakteru spolu s veřejnými službami zaměstnávají cca třetinu pracovních sil), ale i je posílit skrze veřejné vybavení a novou průmyslovou zónu při přeložce silnice I/27. Předpokládá se totiž nárůst počtu obyvatel ve správním území města na 2050 ze

současných cca 1650 během následujících 20ti let. Zároveň je navrženo dostatečné množství ploch pro rekreaci a sportovní vyžití všech obyvatel (při respektování se všech prvků ochrany přírody a krajiny) spolu s posílením ploch občanské, technické a dopravní vybavenosti.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení, rekreace a nerušící výroby a to přednostně v rámci zastavěného území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících), a také díky dalším navrženým plochám pouze v těsném kontaktu se zastavěným územím, neboť město má omezené možnosti extenzivního rozvoje – je obemknuto ze dvou stran po obvodu zastavěného území nevyužitelnými podmáčenými plochami ZPF s potoky a vodními plochami, na nichž se navíc nachází vodní zdroje s ochrannými pásmy – a většina místních částí mimo Jesenici je natolik zachována v původním stavu z před II.světové války, že téměř vylučuje možnost doplnění rozvojových ploch mimo intravilán bez negativního dopadu do jejich urbanistické struktury.

Podstatné je vymezení nových ploch a možnost úprav ve stávající zástavbě s ohledem na předpokládaný nárůst ubytovacích kapacit díky rozvoji letní turistiky. K té územní plán přispívá doplněním nových turistických tras, rozšířením golfového areálu u Podbořánek, založením kempu u rybníka v Chotěšově a především vymezením nové okružní naučné stezky po historii kamenictví na Jesenicku.

Pro související podnikatelské aktivity se uvažují především nevyužité stávající objekty a areály především po bývalé zemědělské výrobě. Obecně jsou také připuštěny pouze ty podnikatelské aktivity, které nemají rušivý vliv na obytnou a rekreační funkci sídla. Pro případ předpokládané výstavby na plochách výroby je navrženo ozelenění obvodu stávajících i nových areálů, aby se omezil negativní zásah do krajinného rázu. Podobně i pro případ širších negativních zásahů díky budování nadřazené dopravní infrastruktury jsou navrženy kompenzační opatření především v oblasti ochranné zeleně a zalesňování.

Nabídka ploch v území umožňuje různorodý výběr velikosti ploch pro investory, které jsou spolu se zastavěním diverzifikovány dle blízkosti k centrům zástavby. Všude je zastavění přizpůsobeno současnému charakteru území.

U ploch pro bydlení předpokládá územní plán tento postup jejich využití – jako první etapu dostavbu stávajících rozestavěných lokalit. Až v další fázi otevření nových lokalit v přímé návaznosti na zastavěné (rozestavěné) území (návaznost infrastruktury) a nakonec otevírání nových lokalit (zcela nová infrastruktura). Předpokladem otevírání nových lokalit je vybudování čistíren odpadních vod v Chotěšově a v Podbořánkách, v Jesenici pak také vybudování připojení nových lokalit na plynovod nebo posílení či nová výstavba trafostanic.

Z hlediska technického zabezpečení nových záměrů jsou navrženy pro místní části Podbořánky a Chotěšov také nové vlastní vodojemy a pro případ nedostatečných kapacit či nevyhovující technologie ČOV v Jesenici vybudování ČOV nové.

Je navržena intenzifikace některých ploch veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména jejich vybavení mobiliářem, zřízení vnitřního systému cest a odpočívadel, podobně i v plochách ochranné zeleně a mimolesní vysoké zeleně (lesopark), veřejné plochy zeleně kolem obytných budov jsou pak určeny pro rekreaci obyvatel místních (nikoli však pro zahrádky či garážové přístřešky).

Jeden z důrazů je kladen také na obnovení kompaktnosti Mírového náměstí v Jesenici a návsi v Chotěšově a na vizuální a provozní zakomponování fary Jesenice do nového uspořádání centrálního území města směrem ke škole a obnovenému rybníku s tím, že před jejich možnou revitalizací je požadována architektonicko – urbanistická studie. Okolí náměstí je dokomponováno mnoha novými budovami a novými prvky včetně veřejného parku, parkingu a obytných ploch.

Územní plán umožňuje povolovat stavby ve zkráceném stavebním řízení. Vzhledem

k důrazu na zachování estetických architektonicko-urbanistických hodnot současné zástavby je proto ve zvlášť označených lokalitách vyžadován projekt a dohled od architekta.

Územní plán též v souladu se zadáním nepodporuje zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. – u stávajících staveb tohoto typu navíc navrhuje komplexní rekonstrukci tak, aby výstavba měla trvalý charakter s odpovídajícím vzhledem. Neumožňuje se také otevírání nových prostorově odlehklých lokalit mimo stávající sídla.

Územní plán též dle požadavků zadání detailně řeší křižovatky a kritická dopravní místa v celém řešeném území tak, aby zajistil bezkolizní fungování města i po vybudování přeložky silnice I/27. Zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) je vyřešeno v dostatečné míře spolu s upravením příjezdů. Ve veřejném prostoru na náměstích a komunikacích je přeorganizováno parkování s cílem rozvíjení i obytné funkce těchto prostor (shromažďovací prostory, kulturní a společenské akce).

Na základě uvedených změn, spolu s očekáváním rozšíření pracovních příležitostí v místě a dále se zlepšením poptávky po rekreačních aktivitách v této části Rakovnicka, lze předpokládat další mírný rozvoj řešeného území v následujících letech a jeho návrat k jednomu z nejdůležitějších míst rekreace, odpočinku do dvaceti let. Především z tohoto důvodu byla vybrána a navržena varianta C přispívající velikostí plošného rozvoje k efektivnímu nastartování vytyčených cílů.

5.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež mají zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- rodinných domech – **venkovské** – RD a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů – nelze připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od ploch nezastavitelných:

- **rodinná rekreace** – chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rod.domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** – chaty a chalupy, veřejná tábořiště, rekreační louky
- **zahrádkářské osady** – zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25m² zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak s respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **městské** – bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
- **venkovské** – bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a

rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – řemeslné výroby, služeb – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl, zemědělská výroba – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** – menší dopad na využití ploch než např.stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** – větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy systému sídelní zeleně

- **ochranná a izolační** – izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** – plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky, sady
- **na veřejných prostranstvích** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň
- **přírodního charakteru v sídle** – plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán města vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru mezi Kralovicemi a Podbořany, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelného území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy v Jesenici, Podbořánkách a Chotěšově
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v Jesenici a pro rekreační využití okolí všech místních částí
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání města, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity města a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu města
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

5.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Silné stránky, tj. rozmanité území s množstvím vodních ploch, v minulosti nedevastované a ekologicky stabilní, spolu s místní veřejnou vybaveností vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, z hlediska prostředí v Jesenici dostatečně vybaveného dopravní i technickou infrastrukturou. V souvislosti s blízkostí a dostupností větších center s vybaveností, kvalitního krajinného prostředí, je řešené území vybaveno základními předpoklady rozvoje turistiky spolu s již existujícími areály pro sport a rekreaci; územní plán silné stránky dále rozvíjí a staví na nich budoucí úspěch města.

Slabé stránky, tj. množství zdrojů nerostného bohatství, přetvořená koryta údolních niv v souvislosti s neekologickým zemědělstvím využívajícím meliorace a plochy bývalých lesů, hlukovou zátěž z průchozí dopravy, návrh územního plánu neumožňuje dále rozšiřovat a stanovuje podmínky pro celkovou revitalizaci území. Další slabé stránky jako minimální nabídka a druhovost pracovních příležitostí přímo v místě související s nedostatkem ploch pro výrobu, perifernost některých místních částí vůči ostatnímu osídlení spolu s jejich nedostatečným technickým vybavením; se návrh územního plánu snaží řešit novou veřejnou infrastrukturou s nabídkami nových ploch a propojeními do okolních území.

Příležitosti, tj. realizaci ÚSES na intenzivních zemědělských planinách spolu s přechodem na ekologické zemědělství, opětovná zalesnění některých ploch, realizaci přeložky silnice I/27 a následnou revitalizaci městských prostranství, silnější zaměření na rozvoj tercierní sféry v rámci města jako centra Jesenicka; návrh územního plánu upřednostňuje ve svých koncepcích regulovaného rozvoje města a jeho správního území.

Hrozby, tj. otevření ložisek nerostů, neřešení vodohospodářství v sídlech i krajinně a souvisejícího znehodnocování půdy erozí a chemickými látkami, nerealizaci přechodu na ekologický způsob vytápění, likvidaci odpadů a neřešení zhoršené kvality ovzduší z dopravy, závislost na pracovních příležitostech mimo obec při zanedbávání vlastního místa pro život, případně necitlivé zásahy do panoramatu sídel i krajinných celků; návrh územního plánu neumožňuje a nabízí cesty, jak se jejich případným dopadům v území vyhnout.

Jednotlivé okruhy problémů vycházející z předchozího rozboru SWOT jsou řešeny v návrhu územního plánu následovně:

1. navazuje se na existující urbanistickou strukturu sídel, která se dále pozitivně a koncepčně rozvíjí nabídkou rozvojových ploch pro bydlení nad rámec zastavěného území, v nezastavěných územích uvnitř města přednostně bez současného zahušťování vnitřního území města, tj. nevyužitými stávajícími objekty s možnou konverzí pro funkci bydlení a objekty s možnou realizací půdních vestaveb a nástaveb
2. nabídkou rozvojových ploch pro cestovní ruch, občanskou vybavenost a podnikání s hlavním cílem podpory rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, sportovních aktivit s využitím polohy města u stávajících sportovišť, především nabídkou nevyužívaných ploch a objektů a provozně nevyhovujících areálů s předpokladem nutné proměny či úpravy vč. ploch garáží a bývalých provozních ploch. Obecně se připustí pouze ty podnikatelské aktivity, které nemají rušivý vliv na obytnou (popřípadě rekreační) funkci sídla.
3. kolize investičních záměrů s ochranou přírody a krajiny jsou dle zpracovaného vyhodnocení SEA minimalizované (při omezení rozsahu předpokládané průmyslové zóny z ÚPnSÚ, využití bývalých brownfields pro sportovní zázemí města, umožnění rozvoje stávajícího areálu lehké výroby, rozšíření stávajícího golfového hřiště). Tyto rozvojové plochy jsou totiž zastavitelné pouze se souhlasem města a příslušných orgánů, a to na základě zpracované architektonicko – urbanistické studie. Rozvojové plochy, které by po upřesnění využití měly v budoucnu zásadnější význam na rozvoj území s ohledem na životní prostředí, budou navíc při jejich zpracovávání ze zákona podrobeny EIA.
4. řada dopravních návrhů zahrnuje několik možností vedení přeložky I/27, vhodné řešení křižovatek či kritických dopravních míst, širší požadavky na komunikace, vyhovující dopravní vjezdy do rozvojových lokalit, nová pěší a cyklistická propojení, nová parkovací místa pro návštěvníky města (zvláště u sport.ploch), nové odstavné plochy v souvislosti s bydlením a občanskou vybaveností. Upřednostněny jsou zklidněné komunikace u objektů bydlení.
5. návrhy v technické infrastruktuře zahrnují nové ČOV s oddílnou kanalizací a veřejné vodovody v největších místních částech mimo vlastní město, nové retenční nádrže spolu s dešťovými sběrači na všech odvodňovaných plochách, rozšíření vybavení sběrného dvora TKO (vč. lokalizace sběrných nádob) a rozšíření ČOV Jesenice o kalové hospodářství, nevymezení ploch pro větrné ani solární elektrárny
6. návrh územního plánu dokončuje a aktivuje hlavní veřejné městské prostory, především Mírové náměstí a jeho okolí jako větší otevřený shromažďovací prostor pro kulturní akce a hlavní komunikaci jako městskou třídu při omezení dopravních ploch a rozvíjení péče o zeleň
7. celkově se rozšiřuje možnost výstavby rodinných domů a bytových viladomů v sídlech kompletně vybavených veřejnou infrastrukturou a výstavby chalup a rekreačních objektů v celém správním území do atraktivních lokalit, s důrazem na budování veřejných prostranství a rekreační i ochranné zeleně
8. v nové výstavbě se obecně dodržuje měřítko a charakter okolní zástavby. Nepodporuje se zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, kůlen apod. a návrh nezasahuje do nestabilních území (poddolovaná území, sesuvy)

5.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

5.4.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byla firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupená Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ke konceptu územního plánu bylo i vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze konceptu územního plánu.

5.4.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Jesenice s předpokladem variantního řešení včetně nulové varianty v rozsahu těchto ploch:

- záměr vybudování nových sportovišť ve městě na plochách stávajících brownfields, k.ú.Jesenice lokality č.3 a 11 (celková plocha 0,5 až 1 ha)
- záměr rozšíření plochy pro sklady a administrativu u stávající lehké výroby, k.ú.Jesenice lokalita č.8 (celková plocha 0,5 ha)
- záměr vybudování průmyslové zóny s plochami pro nerušící výrobu za přeložkou silnice I/27, dle rozsahu z původního ÚPnSÚ, k.ú.Jesenice lokality č.27, 28 a 29 (celková plocha 7 ha)
- záměr rozšíření Golfového hřiště Podbořánky o část navazující na stávající areál a o části nové rozšiřující hřiště z 9ti na 18 jamek k.ú.Podbořánky lokality č. 4 a 5 (celková plocha 33ha)

tři zásadní navržené varianty možného budoucího pojetí Golfového hřiště (+ 4. nulová), operující především v době schvalování zadání s fakty, že část při stávajícím hřišti byla v procesu dodatečného stavebního povolení s nejistým rozhodnutím a na novou část byla přerušena EIA; byly rozšířeny o komplexní pohled dopadu do území i z hlediska ostatních posuzovaných ploch v kombinacích, které hrozily reálně nastat (varianta A minimální, C optimální a B maximální z hlediska naplnění rozvojových záměrů).

*Po zpracování konceptu a zahájení prací na SEA, však bylo dodatečně stavební povolení na navazující část Golfového hřiště vydáno – tím z hlediska variant odpadla možnost nezahrnutí rozšíření hřiště o části navazující na stávající golfový areál ve variantách C a D, a z hlediska rozsahu předpokládaného záboru ZPF bylo možné zcela nový areál rozšířit z 33ha o dalších 8ha z již dodatečně schválených záborů u stávajícího hřiště. Protože tyto plochy měly stejné označení 4 a 5 v přehledu předběžných záborů k zadání ÚP (chybné číslování) jako plochy zcela nové, zahrnuté do posuzování, bylo těmto novým plochám přiřazeno číslování navazující – proto **plochy GOLFU posuzované SEA mají pouze čísla 7 a 8.***

Navíc vyplynul požadavek na řešení přesunutí části stávajícího golfového hřiště (parkoviště, technického zázemí a tzv. driving range) do vhodnější polohy navazující na dodatečně povolenou část. Tyto plochy dostaly nová čísla 18 a 19, přičemž zázemí bylo umístěno na plochy mimo ZPF a u plochy driving range bude provedena směna a vrácení původní plochy do ZPF.

Těmito úpravami proto i při změněných vstupních údajích nedochází ke změně předpokladů, které vedly ke stanovení požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a koncept i posouzení byly zpracovány v souladu s nimi.

5.4.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Koncept územního plánu byl zpracován ve čtyřech variantách, z nichž každá měla jiné důsledky na udržitelný rozvoj území. Souviselo to s rozsahem předpokládaných rozvojových ploch (viz. začátek kapitoly 3)

VARIANTA B (Maximální varianta) navrhovala celý rozsah rozvojových ploch včetně všech posuzovaných SEA, měla mít největší vliv na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území v budoucnu, neboť by přinesla nejvíce rozvojových, ale i stabilizujících prvků, za předpokladu důsledného dodržování navržených koncepcí. Předpokladem využití nových ploch je totiž i dodatečná náprava nedostatků ploch jimi rozšiřovanými. Zároveň však budou potřebná ještě maximální kompenzační opatření při realizaci ploch nových.

VARIANTA A (Minimální varianta) a VARIANTA D (Nulová varianta) předpokládaly zahrnutí ploch Golfu v současnosti schválených v rámci stavebního řízení, ale nezahrnutí ploch Golfu nových, nezahrnutí ploch Průmyslové zóny v návaznosti na přeložku silnice I/27. Tím by se podstatně omezila možnost hospodářského rozvoje řešeného území a pravděpodobně by došlo k využívání ploch obdobným způsobem v méně vhodných lokalitách, nebo dokonce bez příslušných povolení. VARIANTA A proto obsahovala alespoň zahrnutí ploch pro sklady, zahrnutí ploch pro sportoviště u centra města a optimalizaci ploch stávajícího golfového hřiště, aby částečně podpořila a přitom usměrnila stávající tendence v území. Nebylo však možné očekávat, že některá z těchto ořezaných variant by měla pozitivní vlivy na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, neboť by nedošlo k nastartování vytyčených cílů města.

VARIANTA C (Optimální varianta – vybraná pro zpracování Návrhu ÚP) se v důsledcích lišila od varianty maximální rozsahem navržených rozvojových ploch stejného využití. Původně měla být protiváhou úplného rozšíření golfového hřiště a počítala pouze s částečným rozšířením bez ploch dodatečného stavebního povolení, které zasáhly negativně do přírodních a krajinných prvků u Podbořánek. Podobně negativní vliv tato varianta vylučovala v případě vypuštěné části průmyslové zóny za zemědělským areálem, který již dnes negativně vyběhá do krajiny, nebylo by u něj možné řešit návaznost na veřejnou infrastrukturu bez vedlejších nákladů a přitom by nepřinesl nad rámec zahrnutých ploch výraznější oživení hospodářství. Celkově by totiž snaha o největší vliv rozvoje v území měla nevyvážený dopad na stávající obyvatele a přírodu i přes eliminační tendence.

6. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Jesenice, neboť mezi požadavky města patřilo zpracování variant řešení a posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

4.1. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné závěrečné kapitole konstatuje:

Významnou předností celého správního území města Jesenice je přírodní prostředí s velmi dobrým ekologickým a turisticko rekreačním potenciálem krajiny. Životní prostředí zde není narušováno významnými emitenty, emisní a hlukové zátěže z dopravy a dalších prvků infrastruktury jsou reálně řešitelné.

Další předností jsou relativně dobré ekonomické kondice a možnosti občanskou soudržnost aktivně podporovat a řešit prostřednictvím územně technických opatření.

Koncept územního plánu Jesenice důsledně respektuje hlediska a direktivy vyplývající z nadřazených koncepcí. Především z Politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ÚP VÚC Rakovnicko včetně jeho územně analytických podkladů) a z Územního systému ekologické stability .

ÚP města Jesenice vychází z přehledné SWOT analýzy a strukturálně i obsahově řeší vše potřebné pro vyváženost vztahů, pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán města Jesenice vytváří vhodné podmínky pro předcházení rizikům ovlivňujících potřeby života **současné generace obyvatel, jakož i pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života **generací budoucích**.**

Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné kapitole je i POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

4.1.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území je v současné době optimální. Není to však zásluha územního plánování, ale celkově lepšího se přístupu k životnímu prostředí v jednotlivých odvětvích lidské činnosti, možná také díky ekonomické krizi jen reflektující již tak nízký hospodářský rozvoj v řešeném území a společnosti zvyklé na nižší standart svého okolí. Oproti konci 20.století, kdy byl zpracováván ÚPn SÚ, tak došlo ke stabilizaci – jak v úrovni skládek (provedeny rekultivace), tak v úrovni vodohospodářské (provedeny retenční nádrže, ČOV) a také v úrovni obhospodařování krajiny (obnova cest, krajinné zeleně,

zakládání rodinných zemědělských usedlostí) a rozvoji průmyslové výroby.

Územní plán přijal výzvu k využití obnovujícího se obytného a rekreačního prostředí, také k zřízení nových pracovních příležitostí a ke zvýšení soudržnosti společenství obyvatel. Podstatný je proto vyvážený návrh všech funkcí ve správním území města, s orientací hospodářských a sociálních činností do sídel a obnovu přírodního charakteru krajiny. Předpokladem proto ale musí být další podpora zlepšování životního prostředí budováním moderních sítí veřejné infrastruktury (ČOV, sítě, komunikace, sběrný dvůr), územního systému ekologické stability (změna kultur, obnova doprovodné zeleně) a revitalizací krajiny do podoby před nástupem socialismu (zalesňování, obnova přirozených koryt vodotečí a neobnovování meliorací).

Bohužel v současném otevřeném světě neznamená dosavadní konzervativní přístup k rozvoji města úspěch a pouze maximální otevřenost a vstřícnost vůči novým impulzům přicházejícím zvenčí jej může postavit zpět na úroveň skutečného města, ztracenou po II. světové válce po odsunu Němců. V současnosti je jediné nová výstavba, nové příležitosti a příliv nových obyvatel možností, jak vylepšit stávající veřejnou infrastrukturu města. Zdrojem solidních příjmů budou nadále příjmy jejich obyvatel, stejně jako příjmy z rekreace v okolní krajině. Vyjíždka za prací i dojíždka s ubytováním je vhodnou formou prosperity vzhledem k přítomnosti hlavní silnice R6 Karlovy Vary – Praha i I/27 Žatec – Plzeň, železničního spojení do Rakovníka, spolu se zachováním a rozvojem výroby v místě. Souvisejícím faktorem může být rozvoj dlouhodobé rekreační funkce spojené s ubytováním, podpořené přítomností přírodních zajímavostí, a podpora sportu v krajině i v sídlech.

Z těchto principů vychází i návrh územního plánu, při jehož aplikaci v území by mělo dojít k řízenému rozvoji Jesenice – svébytného rekreačního a rezidenčního města s vazbou na vyšší vybavenost v Rakovníku a Žatci, ale s dostatkem pracovních míst. Maximální varianta navrženého řešení je z hlediska záborů ploch nového územního plánu v souhrnu jen odůvodněným navýšením oproti ÚPn SÚ, doplněného pouze o nové rozlehlejší veřejné prostory hřišť (především rozvoj Golfu), parky a další veřejnou zeleň v celém území.

Z důvodu optimalizace je také navrhována rezervace dalších možných koridorů silnice I/27 pro možnost lepších řešení dle studie Ředitelství silnic a dálnic. Navazující stávající silnice I/27 by i po ponížení nadále měla zůstat hlavním příjezdem od Žatce i od Plzně do města. Vzhledem k dostatečnému uličnímu prostoru a přitom nedostatku parkování a upravených veřejných prostranství se vzrostlou zelení je navržena úprava této komunikace, spolu úpravou celého náměstí. V jednotlivých sídlech je navržena obnova veřejných prostranství, s předpokladem obnovy zástavby na ně navazující a nedovolení narušování venkovského rázu zástavby moderními stavbami bez šikmých střech.

V místě doprovází nejen novou výstavbu kompletní infrastruktura, která je navíc doplněna o požadavky na ozelenění, osvětlení a výsadbu zelených pásů vzrostlé zeleně kolem sídel. Zároveň jsou zhodnoceny a doplněny veškeré potřebné aktivity doprovázející rezidenční charakter města, jenž by měly zajistit soudržnost obyvatel obce.

Předpokladem územního plánu je dosažení kvalitních tepelně – technických vlastností ochlazovaných ploch objektů, systémů s regulací vytápění u budoucí zástavby, dále uplatnění úsporného charakteru urbanizace, orientace, tvaru, stupně prosklení fasád objektů, využití rekuperace tepla, solární radiace, tepelných čerpadel... pro tvorbu vnitřních klimatických poměrů v zástavbě. V návrhu je zohledněna snaha vytvářet podmínky pro úsporný (z energetického hlediska) typ zástavby a tvorbu nízkoenergetických domů.

4.1.2. SHRNTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH.

Územní plán ve svém návrhu předchází negativním důsledkům soustavy řešených sídel na okolního prostředí i naopak. Z hlediska převážně zemědělského využívání přírody obnovou okolní krajiny, z hlediska ovzduší podporou rozšiřování plynofikace a elektrizace obce a nepovolování zdrojů znečištění při rekonstrukcích či nové výstavbě, kde dále řeší parkování i likvidaci odpadů, a z hlediska možných lokálních záplav a vodní eroze stanovuje požadavek na 30% retenci a 30% vsak dešťových vod přímo na všech pozemcích.

Územní plán podporuje rozvoj pracovních příležitostí v místě vymezením ploch pro nerušící výrobu a služby a navrhuje řešení změn v bydlení; úpravu bytových domů a jejich okolí a využití takových ploch pouze pro bytové viladomy, které by byly blíže tradiční zástavbě ve městě a zároveň umožňuje jejich obyvatelům dosažení vlastních rekreačních ploch či ploch pro rodinné bydlení – proto návrh územního plánu pouze pozitivně přispívá k přirozené obměně obyvatelstva směrem k většímu podílu střední vrstvy. Celkově dokumentace ÚP zajišťuje koordinovaný přístup k využití pozemků a ochraně majetků s výhledem jejich budoucího zhodnocení.

Pro zajištění vyváženého životního prostředí museli být samozřejmě využity i některé soukromé pozemky pro veřejné komunikace, zeleň a technickou infrastrukturu. Je úkolem vedení obce vyřešit případná vyrovnání za majetkové újmy. Každopádně celkový efekt územního plánu přinese prospěch všem ve všech částech řešeného území.

V rámci aplikace územního plánu je však nutné v rámci vedení obce i rozhodujících dotčených orgánů pro budoucí pozitivní rozvoj rezidenčního území obce, jeho ochranu a ochranu okolní přírody nepřispět v souladu s návrhem ÚP k následujícím rizikům:

- *neustoupit od řešení přeložky silnice I/27 mimo město, cyklotras a turistických tras spojujících obec s okolními sídly a nedovolit jejich degradaci neřešením mimoúrovňových přechodů těchto staveb*
- *bránit se umístění skládek a stávající likvidovat, nedovolit vytápění tuhými palivy vyjma dřevní hmoty, neměnit stavy zásob podzemních vod, zvýšit retenci na odtoku z města a dále řešit zemědělské planiny s vysokou ekologickou nestabilitou a zanedbanou doprovodnou zelení*
- *nepovolovat stavby velkého měřítká (především v plochách výroby), přejít na ekologický způsob zemědělství a pěstování biopotravin, starat se o vytvoření a udržování zájmových bodů v krajině i sídlech,*

4.2. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 22 písmo e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal **SOUHLASNÉ STANOVISKO** k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ke konceptu územního plánu Jesenice za respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. vyřadit z varianty C konceptu územního plánu Jesenice lokalitu Z28 a zvážit možnost vyřazení lokality Z27
2. u lokality P8 v k.ú. Jesenice dodržet zachování pobřežní vegetace a vlastní objekty nové výstavby situovat nejméně 30m od potoka

3. doporučuje se zachovat vitální skupinu náletových bříz pro realizaci městského parku na lokalitě P11 v k.ú.Jesenice

4. respektovat koridor Podbořáneckého potoka na ploše P3 v Podbořánkách, který tuto plochu ze severu ohraničuje

5. pro územní studii golfového areálu stanovuje:

- 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. Za tím účelem budou vystavěny retenční nádrže v kapacitě, která pokryje potřebu závlah. V prostoru Podbořánek jsou vodní zdroje omezené. To negativně koresponduje s plánovanou závlahou greenů a ostatních travnatých ploch golfového hřiště a s dostupností vody v místní části Podbořánky.

Tuto disparitu nutno řešit jak v rámci výstavby golfového hřiště optimalizací vodního režimu, tak vybudováním vodovodní sítě v Podbořánkách;

- f) 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.);
- g) doplňkovou výsadbu dřevin v prostoru golfového areálu řešit pouze v rámci druhového sortimentu domácích dřevin, odpovídajících místní fytogeografické zonalitě;

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

- a) výsadbu souvislými pásy vysoké zeleně v druhové skladbě odpovídající místní fytogeografické zonalitě, a to podél silnice III/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.

Územní plán Jesenice respektuje podmínky souhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku životního prostředí následně :

1. byly vyřazeny lokality Z28 i Z27 v návrhu územního plánu
2. plocha P8 umožňuje zástavbu až ve vzdálenosti 40m od břehu potoka
3. skupina bříz byla zahrnuta do plochy pro veřejný park, část byla ponechána v ploše P11
4. koridor Podbořáneckého potoka je respektován a navrženo na něm doplnění zeleně a revitalizace toku
5. byly doplněny podmínky pro územní studii golfového areálu.

4.3. ZDŮVODNĚNÍ, PROČ STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO JEHO ČASŤ NEBYLO RESPEKTOVANO

Územní plán Jesenice celým svým obsahem respektuje stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4.4. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

4.4.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Územní plán rozvíjí především funkce nezhoršující koncentraci škodlivin – bydlení, služby, rekreace atd. Zřizování nových výrobních ploch, které by mohly ovlivnit životní prostředí, se uvažuje omezeně v návaznosti na největší zdroj současného znečištění ovzduší – silnici I/27 spolu s přílehlým funkčním areálem živočišné zemědělské výroby. Navrhovaná nerušící výroba proto nebude mít negativní účinky oproti stávajícímu stavu.

Řešené území je v oblasti nízkého narušení životního prostředí. Návrh tuto situaci plně zachovává a rozvíjí - snižuje zátěž životního prostředí místními stacionárními zdroji – zejména topeništi na tuhá paliva – jejich konverzí na kvalitnější paliva – dřevní hmotu a zemní plyn. Územní plán jako celek usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel ve městě i v regionu zejména tím, že

- navrhuje plochy pro kvalitní bydlení v lokalitách s kvalitním obytným prostředím a v dotyku s plochami zeleně
- pro tranzitní a nákladní silniční dopravu navrhuje přeložky mimo zastavěné území (silnice I/27, II/228, napojení výrobního a zemědělského areálu na tyto silnice)
- vymezuje plochy pro rekreaci a sport v dobré pěší dostupnosti z obytného zemí
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území.
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení zejména v Jesenici
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro výrobu a pro vybavení cestovního ruchu - vytváří kapacity pro rekreaci obyvatel z regionu

4.4.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Území není výrazně zatíženo důsledky škodlivých exhalací průmyslu a energetiky. V současné době je územní obvod obce zařazen do třídy mírného znečištění ovzduší.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude respektován z.č.86/2002Sb. a zákona č.350/2002, pokud by byl samostatněm řízení umístěn v území nový zdroj znečišťování ovzduší ve stávající nebo navrhované průmyslové zóně.

Návrh je v souladu s §17 odst.1 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, s ohledem na přílohu 10 zákona a vzhledem ke snížení lokálního znečištění ovzduší díky přechodu na ušlechtilá paliva v domácnostech (elektřina a plyn, popřípadě lokální využití alternativních obnovitelných zdrojů energie) i v souladu s přílohou 1 zákona č.350/2002 o imisních limitech a kvalitě ovzduší (stanoveny imisní cíle a depoziční limity do roku 2005, resp.2010).

4.4.1.2. VODA

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na charakter odvodnění oblasti ani neovlivní hydrologické charakteristiky (hladiny podzemních vod, průtoky, vydatnost vodních

zdrojů). Posílení kapacity čistírny odpadních vod v Jesenici a napojení zástavby místních částí Podbořánky a Chotěšov na nové místní ČOV pozitivně ovlivní jakost spodních vod. Tentýž efekt by měla mít zvýšená kontrola individuálního odstraňování splašků v žumpách a septicích popřípadě malých domovních čistírnách v ostatních sídlech a v prostorově odloučených lokalitách.

Stávající vodoteče a přírodní vodní nádrže (převážně povodí Berounky) budou udržovány, pravidelně čištěny a zabezpečována jejich lokální hydrologická (drenáž území, retardace a retenční odtoku povrchových vod) a ekologická funkce (migrace biofondu mezi biocentry ...)

VÝJIMKOU Z VÝŠE UVEDENÉHO JE STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÉ **GOLFOVÉ HŘIŠTĚ**

Při předběžném rozboru stávajícího i budoucího rozšířeného golfového hřiště na k.ú. Podbořánky z hlediska vodohospodářského je nutno uvést, že při závlahách Greenů a ostatních částí golfového hřiště a současně fertilizace (dusíkatými, draselnými, fosforečnými ...) chemickými komponenty dochází a bude ještě více docházet k negativním vlivům, které musí být vyřešeny v dalších fázích projektů:

- a) vodní zdroje v lokalitě nezvládnou intenzitu závlahy travnatých ploch. Dle dosud zpracované EIA a jejích neúplných závěrů (z hlediska meliorací a nutného zavlažování) předpokládáme nutnost vybudování vodovodní sítě v místní části Podbořánky.
- b) nadměrná fertilizace (N, P, K, Mg ...) travnatých ploch golfového hřiště přinese postupně do území negativní biologickou niku, která vytlačí původní společenstva a znemožní uchování a rozšiřování původního biofondu v tomto dotčeném krajinném útvaru. (Tyto problémy zpracovávala EIA dodatečného povolení stávajícího golfového hřiště, ale bez vazby na vodohospodářství, a proto doporučujeme nově zpracovávané EIA na tuto problematiku zaměřit i zpětně pro vyhodnocení stávajícího golfu i navrhovaného rozšíření zároveň).
- c) budované drenáže a závlahy na převážné ploše golfového hřiště znehodnocují mokřadní společenstva v okolí a umožňují rozvoj nepůvodních pro území netypických nových společenstev, proto je nutné stanovit a dodržovat vodohospodářské limity pro provoz golfu jak z hlediska minimálních odtoků z retencí, tak kvality vsakované vody, zdržované vody a pravidelného doplňování obsahů vodních nádrží.

UVEDENÉ PODMÍNKY, PŘÍP. DALŠÍ, ZAJISTÍ MINIMALIZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

4.4.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na místní topografii, na stabilitu a erozi půdy, na horninové prostředí a nerostné zdroje. Ve správním území obce se neuvažuje umístění skládky či jiných zařízení pro ukládání odpadů.

Důsledky navrhovaného územního rozvoje na půdní fond jsou kvantifikovány v části 5.

4.4.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Ze změn navrhovaných územním plánem v řešeném území nevyplývá riziko poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů a jejich biotopů.

4.4.1.5. VLIVY NA ANTROPOGENNÍ SYSTÉMY, JEJICH SLOŽKY A FUNKCE

Územní plán usiluje o vytvoření podmínek pro stavební restituci zachované části zastavěných území sídelních částí, se zvláštním důrazem na centrální prostory sídelních částí s trvalým bydlením. Navrhuje v první etapě zejména doplnění zástavby v prolukách uvnitř zastavěného území.

Změny navrhované územním plánem nepovedou k poškození a ztrátám architektonických,

archeologických, geologických a paleontologických památek.

4.4.1.6. Vlivy na strukturu a funkční využití území

Ze změn navrhovaných územním plánem ovlivní strukturu a funkční využití území zejména:

- dovybavení celého zastavěného území i rozvojových ploch v Jesenici a v místních částech Podbořanky a Chotěšov základní technickou infrastrukturou (odkanalizování splaškových vod a jejich čištění vlastní ČOV, napojení na vodovod)
- separovaný sběr, recyklace a kontrolovaná likvidace tuhého komunálního odpadu atp. ve všech částech obce
- restituční prostor bývalé návsi (Mírové náměstí) v Jesenici a přiléhajících ulic Plzeňské a Žatecké na centrální osu města
- omezený rozvoj zastavitelného území určeného pro bydlení v lokalitách navazujících na zastavěná území místních částí a využití proluk v zastavěném území
- přeložka silnice číslo I/27 mimo zastavěné území
- revitalizace a rozvoj sportovních, rekreačních a výrobních zařízení

4.4.1.7. HLUK

V řešeném území se nenacházejí výrazné stacionární zdroje hluku, výjimkou je pila v lokalitě Černý les mimo obytná území. Hlavním významným zdrojem hluku je doprava ze stávající silnice I/27.

4.4.1.8. Velkoplošné vlivy v krajině

Vzhledem k celkově nízké intenzitě využití území nepovede souhrnné působení všech prostorových jevů a faktorů vyplývajících ze změn navrhovaných územním plánem k překročení ekologické únosnosti území.

4.4.2. Technická opatření

Technická opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména ochrany vod, likvidace znečištění vody a půdy splaškovými odpadními vodami, odstraňování a recyklace tuhých komunálních odpadů a zajištění požární bezpečnosti. Tato opatření jsou konkrétně popsána v příslušných částech Územního plánu v Odůvodnění.

4.4.3. Opatření v řešení dopravy

Dopravní opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména provedení úprav na skeletu pozemních komunikací v i mimo zastavěné území v návaznosti na přeložky pozemních komunikací s tranzitní a nákladovou dopravou mimo zastavěné území a dopravy v klidu.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

5.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

5.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ,

BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Jesenice, Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a Podbořánky. K trvalému záboru jsou určeny plochy vycházející z varianty C konceptu, uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF, o celkové výměře 86,0805 ha, z čehož 41,510 ha je převzato z územního plánu SÚ Jesenice a proto pouze 44,5705 ha tvoří záboru nově navržené. Ke změně záborů oproti původnímu návrhu ÚP ke společnému jednání dojde z důvodu obnovy cestní sítě v krajině a požadavkům vydaných ZÚR Středočeského kraje (podrobnosti v tabulce), a také jsou zapracovány změny vzešlé z veřejného projednání.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu SÚ Jesenice. Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí a jeho přilehlého okolí, které je v územním plánu definováno jako území zastavitelné. Další skupinu záborů tvoří plochy ve volné krajině. Jedná se především o plochy s navrženými pásy doprovodné a ochranné zeleně. V Podbořánkách tvoří významnou část záborů navržené golfové hřiště.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
4	MT1	mírně teplý suchý	2400 - 2600	7 - 8,5	450 - 550	0 - 4
5	MT2	mírně teplý, mírně suchý	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	4 - 10

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
26	Hnědé půdy (HP), HP kyselé	středně těžké	břidlice, fylity, hadce	
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejované
30	HP, HP kyselé	lehčí středně těžké	pernokarbenské horniny	
31	HP, Rendzina (RA)	lehké	pískovce, opuky	výsušné
32	HP, HP kyselé	lehké s grusem	žuly, sienit, svor	sušší
33	HP, HP kyselé	těžké (středně těžké)	permakarben	

39	nevyvinuté půdy	lehké až lehčí, všechny středně těžké	(bázické) pevné horniny	drnový horizont do 10cm nebo na pevné skále
48	HP oglejená, OG	středně těžká	břidlice, lupky siltovce	doč. zamokřené, až stf. skeletovité
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, oputka aj.	dtto
58	Nivní půdy (NP) glejové	středně těžká	dtto	zamokřené
64	glejové půdy (GL) OG zbažinělé	středně těžká až velmi těžká	smíšené svahoviny, nivní uloženiny, jíly, slíny	odvodněná orná půda
67	GL	středně těžká až velmi těžká	dtto+smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP

BPEJ a třídy ochrany ZPF

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
4.26.54	V.	5.29.14	III.
4.29.01	III.	5.30.01	II.
4.30.01	III.	5.30.11	III.
4.30.11	IV.	5.31.01	III.
4.33.01	II.	5.31.11	IV.
4.33.11	II.	5.32.01	III.
4.48.11	IV.	5.32.14	III.
4.58.00	I.	5.39.39	V.
4.67.01	V.	5.50.04	IV.
5.26.11	II.	5.64.01	II.
5.26.14	III.	5.67.01	V.
5.26.51	IV.		

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen vyjímečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. a nižší.

5.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko – geografickými podmínkami.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci. Významným akumulárním prostorem v krajině je les, který svou podstatou představuje ochranný prvek omezující nepříznivé dopady mimořádných srážkově – odtokových událostí. Další neméně významným prvkem bránící svévlnnému povrchovému odtoku jsou zasakovací pásy.

Řešení odtokových poměrů bude součástí projektové dokumentace všech rozvojových záměrů, jak to ostatně vyplývá

z platných zákonných norem.

5.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Areály zemědělské výroby se vyskytují v blízkosti obcí Jesenice, Chotěšov a Soseň. Ve východní části Jesenice se areál rozkládá na celkové ploše 7ha. Nově je navržena plocha pro rozšíření zemědělského areálu o 1ha. Síť hospodářských cest není zábořem ZPF není dotčena.

5.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodnění pozemků nebylo v zájmovém území zjištěno.

5.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

V nezastavěném území KÚ převažuje orná půda. Hojně se vyskytuje také les a vodní plochy. V zastavěném území se vyskytují ojedinělé zahrady a vodní toky jsou doprovázeny trvalým travním nebo doprovodným porostem. Kvalita půdy a její využití odpovídají klimatickému regionu 4, v Podbořánkách a Kosobodech klimatickému regionu 5. Číselně je vyjádřena třídou ochrany v řadě od I. do IV., kde I.třída představuje nejkvalitnější půdy.

V území je vymezen Územní systém ekologické stability. Do prvků ÚSES se nezasahuje.

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti extrémních srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00). Souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

5.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují záboř v celkovém rozsahu 9,5472 ha, mimo zastavěné území 76,5333 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

5.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Využití ZPF zůstane převážně jako orná půda s nově navrženými remízky mimolesní zeleně, jejichž síť má být doplněna o zatravněné pásy nebo zatravněné terasy na svazích. Dále se bude uplatňovat produkční i mimoprodukční funkce lesa, kterou spravuje lesní hospodářský plán (LHO), funkce ttp i jiné zeleně v krajině. Do budoucna by bylo vhodné uvažovat o možnosti převodu některých více exponovaných pozemků se současným využitím jako orné

půdy na ttp.

5.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Polovinu záborů představují plochy pro různé formy bydlení, rekreaci, technické vybavení a dopravu, které jsou v zastavěném území a na plochách na ně přímo navazujících. Polovinu záborů pak představuje rozšíření golfového hřiště v Podbořánkách. Většina záborů je na půdách ve třídách nižší ochrany, kde je efektivnější jiné než zemědělské využití. Další značná plocha záborů je věnována zakládání mimolesní a ochranné zeleně s funkcí krajino tvornou a mikroklimatickou (izolační zeleň vytvářející plynulý přechod do krajiny).

V zastavěném území a na několika lokalitách mimo zastavěné území jsou navržené plochy i na vyšších třídách ochrany. Žádná plocha však zcela nezasahuje do I.třídy ochrany. V zastavěném území se jedná převážně o navrhované plochy bydlení, a v nezastavěném území o kombinaci návrhových ploch bydlení, zeleně a přeložky silnice I/27, které však těsně navazují na zastavěné území.

Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vynětí:

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
1	Jesenice	199 198/2 198/3	zast. ost. ost.	bydlení RD	0,2654	4.30.01	III.				
2	Jesenice	249/8 248/1 249/9 249/6 249/4 244	ost. zast. ost. ost. ost. zahrada	bydlení venk.	0,711	4.30.01	III.	0,1376	0,1376	0,1376	
3	Jesenice	1180/10 249/7 245 247/2 247/1 249/8 247/3 247/4 249/5 248/3 248/4 248/1 249/4 249/3	orná ost. ost. zast. zast. ost. zast. zast. ost. zast. zast. zast. ost. ost.	sport a rekreace	0,7937	4.30.11 4.30.01	IV. III.	0,0524 0,0519	0,1043	0,1043	
4	Jesenice	246/1 246/2	zast. zast.	bydlení RD	0,1995	4.30.01	III.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		249/10 249/12 249/11 184/16 184/8	ost. ost. ost. ost. ost.								
4a	Jesenice	249/10 248/2 184/8	ost. zast. ost.	komunikace	0,0529	4.30.01	III.				
5	Jesenice	981	zahrada	bydlení RD	0,1048	4.33.11	II.	0,1048	0,1048	0,1048	
6	Jesenice	863	zahrada	bydlení RD	0,0724	4.33.01	II.	0,0724	0,0724	0,0724	
7	Jesenice	1647/1 1647/3 1647/4 1647/5	orná orná orná orná	bydlení RD	3,5034	4.33.01	II.	3,5034	3,5034	3,5034	
7a	Jesenice	1940/17 1940/18 769 1939/1	orná orná ost. ost.	komunikace	0,1276	4.33.01	II.	0,0391	0,0391	0,0093	
8	Jesenice	680 677 676	zahrada zahrada zahrada	řemeslná výroba	0,4983	4.30.01	III.	0,4983	0,4983	0,4983	
9	Jesenice	509 508	zahrada zahrada	bydlení RD	0,3819	4.30.01 4.67.01	III. V.	0,3136 0,0683	0,3819	0,3819	
9a	Jesenice	509	zahrada	komunikace	0,0062	4.30.01	III.	0,0062	0,0062	0,0062	
10	Jesenice	487/51	orná	bydlení RD	0,1209	4.30.01	III.	0,1209	0,1209	0,1209	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
10a	Jesenice	487/51	orná	komunikace	0,0175	4.30.01	III.	0,0175	0,0175	0,0175	
11	Jesenice	527 489/1 487/51 488/1	ost. ost. orná ost.	sport a rekreace	0,528	4.30.01	III.	0,0389	0,0389	0,0389	
12	Jesenice	487/10 487/52 487/35 487/33 487/47 487/48	orná orná orná orná orná orná	bydlení RD	0,3758	4.30.01	III.	0,3758	0,3758	0,3758	
13	Jesenice	487/10	orná	bydlení smíš.	0,0718	4.30.01	III.	0,0718	0,0718	0,0718	
14	Jesenice	487/10 488/1	orná ost.	zeleň park.	1,2108	4.30.01	III.	0,3413	0,3413	0,3413	
15	Jesenice	488/3 531 488/2 530	orná zast. ost zast.	bydlení RD	0,6779	4.30.01	III.	0,1246	0,1246	0,1246	
15a	Jesenice	528 488/2	zast. ost	komunikace	0,0633	4.30.01	III.				
16	Jesenice	487/37 487/38 487/39 487/40 487/41 487/42	orná orná orná orná orná orná	bydlení RD	0,9218	4.30.01	III.	0,9218	0,9218	0,9218	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		487/43 487/44 487/45 487/46	orná orná orná orná								
16a	Jesenice	487/10	orná	komunikace	0,0885	4.30.01	III.	0,0885	0,0885	0,0885	
17	Jesenice	362 363 364 365 366	orná zast. zast. zast. zast.	řemeslná výroba	0,9327	4.30.01	III.	0,8394	0,8394	0,8394	
18	Jesenice	1198/1 1198/2 1198/3	orná orná orná	řemeslná výroba	0,3645	4.30.01	III.	0,3645	0,3645	0,3645	
19	Jesenice	1239/10 1239/11 1239/12 1239/6 1239/16 1238/3 1238/1 1234/8 1234/1 1234/7 1234/5 1196/1	orná orná orná orná orná ost. ost. orná orná orná orná ost	Komunikace I.tř.	4,5399	4.30.01 4.58.00 4.67.01	III. I. V.	4,0582	4,0582	0,5009	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1196/5	ost								
		1197/2	orná								
		1197/3	orná								
		1197/12	orná								
		1197/13	orná								
		1197/11	orná								
		1198/4	orná								
		1198/5	orná								
		1197/14	orná								
		1221	ost								
		1222/1	orná								
		382/1	ost								
		1447/1	orná								
		1447/2	orná								
		1439/1	ost								
		1439/6	ost								
		1439/7	ost								
		1446/2	ost								
		1446/3	ost								
		506/17	orná								
		506/2	orná								
		506/16	orná								
		506/3	orná								
		507/20	vodní pl.								
		507/18	vodní pl.								
		507/19	vodní pl.								
		1449/19	ttp								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1449/18	ttp								
		1449/9	ttp								
		1449/1	ttp								
		1449/11	ttp								
		1450/9	ost								
		1498	les								
		1565/2	zahrada								
		1566	zahrada								
		1571	zahrada								
		1565/1	zahrada								
		1574/1	ost								
		1578/1	ost								
		1580	ost								
		1503/3	ost								
		1585									
		1586/1	ost								
		1586/2	ost								
		1592/1	ost								
		1593/1	ost								
		1593/3	ost								
		1617/6	ost								
		1617/1	ost								
		1627/1	ttp								
		1631/1	ttp								
		1626	ttp								
		1625	ttp								
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY	Navrhovaná plocha byla oproti předloženému návrhu připravenému pro společné jednání změněna v důsledku schválení ZÚR Středočeského kraje a na základě žádosti obce, která požaduje posunutí nájezdu na obchvat nad městský hřbitov a to										

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
ZÁBORU 19:	tak, aby navrhovaný obchvat z hlediska hluku co nejméně narušoval samotný hřbitov i bezprostřední okolí.										
19a	Jesenice	1197/11	orná	komunikace	0,02	4.30.01	III.	0,02	0,02		
20	Jesenice	1197/2 1197/3 1197/11 1197/12 1197/13	orná orná orná orná orná	zeleň ochr.	0,8615	4.30.01	III.	0,8615	0,8615		
20a	Jesenice	1197/2 1197/3 1197/9 1197/10	orná orná orná orná	komunikace	0,2928	4.30.01	III.	0,2928	0,2928		
21	Jesenice	1197/1 1197/9 1197/10 1197/11	orná orná orná orná	průmysl.výroba	4,5091	4.30.01	III.	4,5091	4,5091		
22	Jesenice	1194/7 1194/8	orná orná	bydlení venk.	0,9357	4.30.01	III.	0,9357	0,9357		
23	Jesenice	1194/7 1194/8 1194/9 1194/10	orná orná orná orná	zeleň soukr.	0,5584	4.30.01	III.				
24	Jesenice	1180/4 1180/5	orná orná	bydlení RD	0,2723	4.30.01 4.30.11	III. IV.	0,21 0,0623	0,2723		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1180/6 1180/7 1180/8	orná orná orná								
25	Jesenice	1073/1	ttp	bydlení RD	0,0456	4.30.11	IV.	0,0456	0,0456	0,0456	
26	Jesenice	1940/17	orná	bydlení v BD	0,1884	4.33.01	II.	0,1884	0,1884		
30	Jesenice	1197/2 1197/3 1197/12	orná orná orná	výroba zeměd.	0,9345	4.30.01	III.	0,9345	0,9345		
31	Jesenice	1197/2 1197/3 1197/12 1197/13 1197/14	orná orná orná orná	zeleň ochr.	1,1903	4.30.01	III.	1,1903	1,1903		
32	Jesenice	1222/1	orná	zeleň ochr.	0,2923	4.30.01	III.	0,2923	0,2923		
33	Jesenice	1240/10 1240/12 1240/13 1240/14	orná orná orná orná	zeleň mimoles.	0,3284	4.30.01	III.	0,3284	0,3284		
34	Jesenice	1940/4 1940/5 1940/14	orná orná orná	bydlení RD	2,8615	4.33.01	II.	2,8615	2,8615		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1940/15	orná								
		1940/16	orná								
		1940/17	orná								
		1940/19	orná								
35	Jesenice	1940/14	orná	zeleň ochr.	1,4344	4.33.01	II.	1,4344	1,4344		
		1940/19	orná								
		1940/20	orná								
36	Jesenice	1198/4	orná	zeleň ochr.	0,1273	4.30.01	III.	0,1273	0,1273		
		1197/11	orná								
37	Jesenice	1234/7	orná	zeleň ochr.	0,1062	4.30.01	III.	0,1062	0,1062		
38	Jesenice	1234/5	orná	zeleň ochr.	0,2595	4.30.01	III.	0,2595	0,2595		
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 38:	Navrhovaná plocha byla oproti předloženému návrhu připravenému pro společné jednání změněna v důsledku posunu nájezdu na městský obchvat nad hřbitov čímž původní záměr vybudování aleje s chodníkem pro pěší při navrhované komunikaci ztratil smysl, a proto byl tento záměr posunut ke stávající komunikaci I/27.										
39	Jesenice	1234/7	orná	zeleň ochr.	0,3162	4.48.11	IV.	0,0532	0,3162		
		1234/8	orná			4.30.01	III.	0,263			
40	Jesenice	1239/12	orná	zeleň mimoles.	0,1235	4.48.11	IV.	0,1235	0,1235		
		1239/6	orná								
		1239/16	orná								
41	Jesenice	1239/16	orná	zeleň mimoles.	0,2582	4.48.11	IV.	0,0414	0,2582		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1239/19	orná			4.30.01	III.	0,2168			
42	Jesenice	1223/8	orná	zeleň mimoles.	0,4741	4.30.01	III.	0,4741	0,4741		
		1223/9	orná								
43	Jesenice	1223/8	orná	zeleň mimoles	0,0539	4.30.01	III.	0,0539	0,0539		
44	Jesenice	1908/5	orná	zeleň mimoles	0,7609	4.58.00	I.	0,3554	0,7609		
		1908/12	orná			4.29.01	III.	0,4055			
		1908/13	orná								
		1908/14	orná								
		1908/34	orná								
		1908/35	orná								
		1908/36	orná								
		1908/37	orná								
		1908/38	orná								
		1908/39	orná								
45	Jesenice	526/2	ost.	dopravní plochy	0,1203	4.30.01	III.				
46	Jesenice	999	zast.	bydlení smíš.	0,0718	4.30.01					
47	Jesenice	1011	ttp	vodní plocha	0,1299	4.30.01	III.	0,0402	0,1299	0,1299	
		1020/1	ost.			4.30.11	IV.	0,0897			
		1019	ost.								
		1954/1	vodní pl.								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
48	Jesenice	21	zahrada	bydlení RD	0,1704	4.30.01	III.	0,1632	0,1632	0,1632	
		135/1	zahrada								
		135/2	zahrada								
		136	zahrada								
		137	zast.								
48a	Jesenice	575/4	ost.	komunikace	0,0577	4.30.01	III.	0,0517	0,0517	0,0517	
		136	zahrada								
		21	zahrada								
		18.1	zahrada								
		16.3	zahrada								
		14	zahrada								
		12.1	ost.								
49	Jesenice	1943/17	orná	bydlení RD	0,5338	4.33.01	II.	0,5338	0,5338		
		1943/3	orná								
		1943/2	orná								
50	Jesenice	260	zahrada	zeleň ochranná	0,2719	4.30.01	III.	0,2719	0,2719		
		1197/9	orná								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1197/10 1197/15	orná orná								
51	Jesenice	1940/7 1940/33 1940/32 705/1 1919/1 1919/8 1918/2	orná orná orná ost. orná orná vodní	komunikace	0,1728	4.30.01 4.33.01	III.	0,1624	0,1624		
52	Jesenice	1534/1 1534/4	ost. ost.	komunikace	0,0224	nemá					
54	Jesenice	1154/2 1154/4 1154/1 1154/7 1150/9 1150/10 1156/36 1156/37 1162/4 1162/2 1162/1	ost. ost. ost. ost. orná orná vodní pl. vodní pl. orná orná orná	ost. komunikace	0,3042	4.58.00 4.41.67	I. V.	0,2431	0,2431		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1161/1 1168/4 1168/5 1168/7 1169/5	ttp ttp ttp ttp orná								
55a	Jesenice	1134/1 1121/3	ost. ttp	ost. komunikace	0,0225	4.30.11	IV.	0,0211	0,0211		
55b	Jesenice	1117/1	vodní pl.	ost. komunikace	0,0335	nemá BPEJ		0,0335	0,0335		
56	Jesenice	1026/1 1029/3 1029/1	ost. ost. ost.	ost. komunikace	0,0336	4.30.01	IV.	0,0002	0,0002		
57	Jesenice	2002/4 1230/2 2002/7 1223/4 1223/5	chmelnice chmelnice orná orná orná	ost. komunikace	0,1067	4.30.01	IV.	0,1067	0,1067		
58	Jesenice	1310/1	ost.	ost. komunikace	0,3495	4.32.11	IV.	0,2337	0,2337		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1312/8 1312/9 1312/10 1310/4 1312/13 1312/12	orná orná orná ost. orná orná			4.32.14	V.				
59	Jesenice	1377/6 1377/7	orná orná	ost. komunikace	0,0047	4.29.11	III.	0,0047	0,0047		
60	Jesenice	506/17 506/2 506/16 506/3 506/5 506/6 506/7 506/1 506/4 506/12 506/13	orná orná orná orná orná orná orná orná orná orná orná	ost. komunikace	0,1308	4.30.01	III.	0,1308	0,1308		
61	Jesenice	506/1	orná	ost. komunikace	0,0778	4.30.01 4.67.01	III. V.	0,0778	0,0778		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
63	Jesenice	1937/1	ttp	ost. komunikace	0,2601	4.48.11	IV.	0,2601	0,2601		
64	Jesenice	1483/3 1482/1	orná ttp	ost. komunikace	0,0483	5.37.16	V.	0,0483	0,0483		
66	Jesenice	1408/12 1408/13	orná orná	ost. komunikace	0,1652	4.32.11	IV.	0,1652	0,1652		
67	Jesenice	1168/5	ttp	ost. komunikace	0,494	4.48.41	V.	0,494	0,494		
69	Jesenice	1312/20	orná	ost. komunikace	0,0218	4.32.11	IV.	0,0218	0,0218		
70	Jesenice	1636	ost.	Dopravní plocha	0,1336						
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 70:	Navrhovaná plocha vznikla nově na žádost obce až po společném jednání s DOSS. Tato plocha vlastně pouze legalizuje stávající plochu u Velkého rybníka, jejíž část je využívána jako odpočívadlo, parkoviště a točna pro osobní i nákladní automobily.										
71	Jesenice	1410/1	ost.	ost. komunikace	0,0157						
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 54-69 a 71:	Všechny účelové komunikace (54-69 a 71) v krajině byly zapracovány do územního plánu až po schválení pasportu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a cest v krajině. Jedná se o cesty, které tento pasport na základě terénního průzkumu a v součinnosti s mapami katastru nemovitostí a pozemkového katastru navrhuje v případě, že tyto cesty nejsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace a přitom v terénu existují a fungují jako cesty. Dále jsou v těchto										

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
návrzích cesty, které fyzicky neexistují, ale navrhuje se jejich obnova nebo založení.											
součet					37,5885			31,9232	31,9232	8,8542	

Chotěšov											
1	Chotěšov	31	zast.	rekreace indiv.	0,1318	4.30.11	IV.				
2	Chotěšov	5	zast.	bydlení venk.	0,1522	4.30.11	IV.				
3	Chotěšov	3	ost.	bydlení venk.	0,1772	4.30.11	IV.				
4	Chotěšov	425/1	zahrada	bydlení venk.	0,0606	4.30.11	IV.	0,0606	0,0606	0,0606	
5	Chotěšov	497/1	orná	bydlení venk.	0,1544	4.30.11	IV.	0,1544	0,1544		
6	Chotěšov	494/1	ttp	bydlení venk.	0,6188	4.30.11	IV.	0,6188	0,6188		
		494/3	orná								
		494/4	ttp								
7	Chotěšov	57/2	chmelnice	rekreace přír.	0,7527	4.30.11	IV.	0,7527	0,7527		
		57/3	chmelnice								
8	Chotěšov	36/3	ttp	technická infrastruktura	0,1496	4.30.11	IV.	0,1496	0,1496		
9	Chotěšov	468/1	orná	komunikace	0,0514	4.30.14	III.	0,0052	0,0514		
						4.30.11	IV.	0,0462			

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
10	Chotěšov	860/4	ost.	technická infrastruktura	0,2423	4.30.14	III.				
11	Chotěšov	57/2 57/3	chmelnice chmelnice	zeleň ochranná	0,2197	4.30.11	IV.	0,2197	0,2197		
12	Chotěšov	364/1	orná	ost. komunikace	0,1921	4.30.11	IV.	0,1921	0,1921		
13	Chotěšov	14/1 313/2 879	zahrada orná orná	ost. komunikace	0,0638	4.30.11	IV.	0,0638	0,0638	0,0083	
14	Chotěšov	678/3 682/2 682/1	vodní pl. ost. ttp	ost. komunikace	0,1386	4.30.11	IV.	0,0525	0,0525		
15	Chotěšov	364/1	orná	ost. komunikace	0,1482	4.30.11	IV.	0,1482	0,1482		
16	Chotěšov	294/2	orná	ost. komunikace	0,0594	4.30.11	IV.	0,0594	0,0594		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
17	Chotěšov	263	orná	ost. komunikace	0,0703	4.30.11	IV.	0,0703	0,0703		
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 12-17:	Všechny účelové komunikace (12-17) v krajině byly zapracovány do územního plánu až po schválení pasportu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a cest v krajině. Jedná se o cesty, které tento pasport na základě terénního průzkumu a v součinnosti s mapami katastru nemovitostí a pozemkového katastru navrhuje v případě, že tyto cesty nejsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace a přitom v terénu existují a fungují jako cesty. Dále jsou v těchto návrzích cesty, které fyzicky neexistují, ale navrhuje se jejich obnova nebo založení.										
součet					3,3831			2,5935	2,5935	0,0689	
Bedno											
1	Bedno	465/1	orná	bydlení venk.	0,2491	4.30.11	IV.	0,2491	0,2491		
2	Bedno	227/1	orná zahrada	bydlení venk.	0,2387 0,0824	4.30.11	IV.	0,3211	0,3211	0,0824	
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 2:	Bylo vyhověno námitce vlastníka pozemku navazující zahrady k navržené rozvojové ploše číslo 2, aby byla také zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení. Zahrada je součástí zastavěného území.										
3	Bedno	227/1	orná	ost. komunikace	0,0924	4.30.11	IV.	0,0924	0,0924		
4	Bedno	744/2	ost.	ost. komunikace	0,095	4.30.11	IV.				
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 3-4:	Všechny účelové komunikace (3-4) v krajině byly zapracovány do územního plánu až po schválení pasportu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a cest v krajině. Jedná se o cesty, které tento pasport na základě terénního průzkumu a v součinnosti s mapami katastru nemovitostí a pozemkového katastru navrhuje v případě, že tyto cesty nejsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace a přitom v terénu existují a fungují jako cesty. Dále jsou v těchto návrzích cesty, které fyzicky neexistují, ale navrhuje se jejich obnova nebo založení.										
součet					0,7576			0,6626	0,6626	0,0824	
Kosobody											

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
1	Kosobody	20	zahrada	rekreace indiv.	0,1428	5.26.51	IV.	0,1428	0,1428	0,1428	
2	Kosobody	22	ost.	rekreace indiv.	0,1255	5.67.01	V.				
3	Kosobody	148/11	zahrada	zeleň soukr.	0,1728	5.39.39	V.				
4	Kosobody	391/10	orná	zeleň mimoles	0,1166	5.26.11	II.	0,1166	0,1166	0,1166	
5	Kosobody	391/1	orná	zeleň mimoles	0,2198	5.64.01	II.	0,2198	0,2198	0,2198	
6	Kosobody	355/1 357/10 377	orná ost. orná	zeleň mimoles	0,3624	5.26.14 5.50.04	III. IV.	0,1348 0,2133	0,3481		
7	Kosobody	81/2	orná	les	2,474 0,0625	4.26.54	V.	2,474 0,0625	2,474 0,0625		
8	Kosobody	81/2	orná	ost. komunikace	0,1624	4.26.54	V.	0,1624	0,1624		
9	Kosobody	261/1 682 274/2 272/2	orná orná orná orná	ost. komunikace	0,3503	5.26.14	IV.	0,3503	0,3503		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
10	Kosobody	343/1	orná	ost. komunikace	0,0923	5.26.11		0,0923	0,0923		
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 8-10:	Všechny účelové komunikace (8-10) v krajině byly zapracovány do územního plánu až po schválení pasportu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a cest v krajině. Jedná se o cesty, které tento pasport na základě terénního průzkumu a v součinnosti s mapami katastru nemovitostí a pozemkového katastru navrhuje v případě, že tyto cesty nejsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace a přitom v terénu existují a fungují jako cesty. Dále jsou v těchto návrzích cesty, které fyzicky neexistují, ale navrhuje se jejich obnova nebo založení.										
součet					4,2814			3,9688	3,9688	0,4792	
Soseň											
1	Soseň	1.1	zast.	bydlení smíš.	0,6016	5.64.01	II.				
		1.2	zast.			5.29.14	III.				
2	Soseň	41/1	zast.	bydlení smíš.	0,2224	5.64.01	II.				
		40/1	ost.								
2a	Soseň	39/1	zahrada	komunikace	0,0632	5.32.01	III.	0,0272	0,0645	0,0645	
		33/1	ost.			5.26.14	III.	0,0373			
		40/1	ost.								
3	Soseň	278/2	ttp	rekreace indiv.	0,334	5.32.01	III.	0,334	0,334		
		280/2	orná								
		278/1	ttp								
4	Soseň	478/2	orná	zeleň mimoles	0,4873	5.26.14	III.	0,3068	0,408		
						5.32.01	III.	0,0171			
		478/12	orná			5.32.14	III.	0,0841			

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		478/13 478/10	orná orná								
5	Soseň	415/8 553/2 415/7 322	ost. ost. ost. orná	zeleň mimoles	0,4359	5.32.01	III.	0,3736	0,3736		
6	Soseň	25/2	ost.	ost. komunikace	0,0556	5.32.01	III.				
7	Soseň	154/2	vodní pl.	ost. komunikace	0,0478	nemá BPEJ		0,0478	0,0478		
8	Soseň	449/2 427/2	vodní pl. ost.	ost. komunikace	0,1426	nemá BPEJ		0,1046	0,1046		
9	Soseň	298/4	vodní pl.	ost. komunikace	0,2409	nemá BPEJ		0,2409	0,2409		
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 6-9:	Všechny účelové komunikace (6-9) v krajině byly zapracovány do územního plánu až po schválení pasportu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a cest v krajině. Jedná se o cesty, které tento pasport na základě terénního průzkumu a v součinnosti s mapami katastru nemovitostí a pozemkového katastru navrhuje v případě, že tyto cesty nejsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace a přitom v terénu existují a fungují jako cesty. Dále jsou v těchto návrzích cesty, které fyzicky neexistují, ale navrhuje se jejich obnova nebo založení.										
součet					2,6313			1,5734	1,5734	0,0645	
Podbořánky											
1	Podbořánky	1682/9	ost.	bydlení smíš.	0,0761	5.30.11	III.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
2	Podbořánky	251 152/2	orná orná	bydlení smíš.	0,347	5.30.11	III.	0,347	0,347		
3	Podbořánky	9.1 8	orná orná	rekreace indiv.	0,2181	5.30.11	III.	0,2181	0,2181		
7	Podbořánky	153/1 153/2 153/3 153/4	orná orná vodní pl. orná	sport a rekreace	12,5863	5.30.01 5.31.01	II. III.	9,526 3,0603	12,5863		
8	Podbořánky	549/1 507 458	orná ost. orná	sport a rekreace	28,9546	5.31.01 5.30.11	III. III.	18,8939 9,4306	28,3245		
10	Podbořánky	781	orná	zeleň ochr.	0,0436	5.31.01	III.	0,0436	0,0436		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
10a	Podbořánky	781 770/2 731 1700	orná ost. orná ost.	komunikace	0,072	5.31.01	III.	0,0424	0,0424		
11	Podbořánky	1492/1	orná	zeleň mimoles	0,7431	5.30.11	III.	0,7431	0,7431		
12	Podbořánky	1347/5	orná	zeleň mimoles	0,1999	5.30.11	III.	0,7431	0,7431		
13	Podbořánky	1631/5 1631/6	ost. ost.	rekreace indiv.	0,0403	5.67.01	V.				
14	Podbořánky	781	orná	dopravní plochy	0,0201	5.31.01	III.	0,0201	0,0201		
15	Podbořánky	1347/4	ttp	technická infrastruktura	0,1509	5.30.11	III.	0,1509	0,1509		
16	Podbořánky	1406/1	orná	technická infrastruktura	0,2534	5.30.11	III.	0,2534	0,2534		
17	Podbořánky	152/2	orná	Komunikace	0,5515	5.30.11	III.	0,5515	0,5515		
18	Podbořánky	781 773/3 773/4	ttp ttp	sport a rekreace	0,4026	5.31.01 5.30.01	III. II.	0,3934 0,0092	0,4026		
18a	Podbořánky	781 gp	orná	zeleň	0,0598	5.31.01	III.	0,0215	0,0598		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
				soukromá		5.30.01	II.	0,0383			
19	Podbořánky	781 gp 776 gp 750 731	orná orná orná orná	sport a rekreace	2,563	5.31.01 5.31.11 5.30.11	III. IV. III.	0	0		
20	Podbořánky	153/2 153/3 153/4 153/5 153/1	orná vodní pl. orná vodní pl. orná	zeleň mimolesní	0,4137	5.30.01 5.31.01	II. III.	0,4137	0,4137		
21	Podbořánky	1406/2	ost.	ost. komunikace	0,2323	5.30.11	III.				
22	Podbořánky	781/1	orná	ost. komunikace	0,0538	5.31.01	III.	0,0538	0,0538		
23	Podbořánky	940	ost.	ost. komunikace	0,0842	nemá BPEJ					
24	Podbořánky	1678/1	ttp	ost. komunikace	0,0759	5.38.15	V.	0,0759	0,0759		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
25	Podbořánky	1221/3	ttp	ost. komunikace	0,0073	5.30.11	III.	0,0073	0,0073		
26	Podbořánky	1690/3 100/1	orná orná	ost. komunikace	0,3219	5.30.01	II.	0,3219	0,3219		
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 21-26:	Všechny účelové komunikace (21-26) v krajině byly zapracovány do územního plánu až po schválení pasportu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a cest v krajině. Jedná se o cesty, které tento pasport na základě terénního průzkumu a v součinnosti s mapami katastru nemovitostí a pozemkového katastru navrhuje v případě, že tyto cesty nejsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace a přitom v terénu existují a fungují jako cesty. Dále jsou v těchto návrzích cesty, které fyzicky neexistují, ale navrhuje se jejich obnova nebo založení.										
součet					48,4714			45,359	45,359	0	
součet celkový					97,1133			86,0805	86,0805	9,5472	

5.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění je navržen porost v trase navržené komunikace východně od Velkého Rybníka u Jesenice. Dle lesního zákona se jedná o odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich využití k jiným účelům. Celková výměra je **0,869** ha.

k.ú. Jesenice

číslo plochy	parcelní číslo	druh pozemku	účel vynětí	celkový zábor
19	1498	lesní	Silnice I.tř.	0,2117

k.ú. Podbořánky

číslo plochy	parcelní číslo	druh pozemku	účel vynětí	celkový zábor
27	405/1	lesní	Silnice I.tř.	0,6571
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ZÁBORU 27:	Navrhovaná plocha vznikla nově na základě schválených ZÚR Středočeského kraje.			

V případě cest pro sportovní účely šířky do 4m, a to i zpevněných, bude v rámci stavebního řízení upřesněno, zda se nejedná o doplnění sítě lesních cest – v tom případě by se nejednalo o odnětí PUPFL (§3 odst. 1a,b, odst. 3 Lesního zákona).

V záborech cyklostezek a turistických stezek není zahrnuta stávající síť lesních cest.

Poučení o odvolání

Proti územnímu plánu Jesenice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Bc. Jan Polák
starosta

Ing. Roman Valuš
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Jesenice.

Nabytím účinnosti pozbývá platnost ÚPNSÚ Jesenice, schválený 30.09.1998.