

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE



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

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

Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt (ČKA 04022)

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání



společné  
jednání



veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



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

## FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

## TEXTOVÁ ČÁST

**02 / 2024**



## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

---

**ZADAVATEL:**

**Město Jesenice**

270 33 Jesenice, Mírové náměstí 368

Určený zastupitel: **Ing. Jan Polák, starosta města**

Tel.: +420 313 599 214

[info@jesenice-ra.cz](mailto:info@jesenice-ra.cz)

[www.jesenice-ra.cz](http://www.jesenice-ra.cz)

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Jesenice**

270 33 Jesenice, Mírové náměstí 368

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Městský úřad Jesenice zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím zástupce pořizovatele,

**Ing. arch. Jitka Růžicková, Plzeň**

Tel.: +420 606 447 772

[jr.arch@seznam.cz](mailto:jr.arch@seznam.cz)

**ZPRACOVATEL:**

**Ateliér KROK s.r.o.**

Unhošťská 2021, 272 01 Kladno

IČO: 049 05 547

Zástupce: Ing. arch. Petra Kolaříková,

autorizovaný architekt ČKA 04022

[kolarikova@ateliervas.cz](mailto:kolarikova@ateliervas.cz)

[www.ateliervas.cz](http://www.ateliervas.cz)

**SPOLUAUTOŘI:**

Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

**DATUM:**

**Únor 2024**

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **ZMĚNA č.1 ÚP JESENICE**

**A**            **Textová část Změny č. 1 ÚP Jesenice** (výroková část)

**B**            **Grafická část Změny č. 1 ÚP Jesenice** (výroková část)

01            Výkres základního členění (Část 1, Část 2)

02            Hlavní výkres (Část 1, Část 2)

03A          Výkres VPS, VPO a asanací (Část 1, Část 2)

03B          Výkres VPS, VPO a asanací (Část 3)

### **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP JESENICE**

**C**            **Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jesenice**

**D**            **Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jesenice**

05            Koordinační výkres (Část 1, Část 2)

06            Výkres předpokládaných záborů PF

**E**            **Textová část platného ÚP Jesenice s vyznačením změn**

**Textová část Územního plánu Jesenice vydaného Zastupitelstvem města Jesenice formou opatření obecné povahy podle správního řádu, se mění takto:**

1. Na konec názvu kapitoly 1. se **vkládá** text ve znění: „VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO.“
2. V kapitole 1. se datum vymezení zastavěného území „31.3.2009“ **nahrazuje** datem „7.1.2023“. Dále se původní text ve znění: „a je upřesněno v grafické části – výkrese Základního členění území – č.01, Hlavním výkrese – č. 02, Výkresech technické infrastruktury – č. 4 a 5“ **nahrazuje** textem ve znění: „a je vyznačeno v grafické části – na výkresech č.01, č. 02 a 03.“
3. Na začátek názvu kapitoly 2. se **vkládá** text ve znění: „ZÁKLADNÍ.“
4. V kapitole 2., podkapitole 2.1 se v bodě 7) **zrušuje** text ve znění: „– u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.“
5. V kapitole 2., podkapitole 2.2 se pod nadpisem MIMO TYTO CÍLE ... ve druhé odrážce **zrušuje** text ve znění: „na objekt sloužící seniorům a nemocným.“
6. V kapitole 2., podkapitole 2.2.1 se původní text bodu 2) ve znění: „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“ **nahrazuje** textem ve znění: „zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude respektovat charakter okolní zástavby.“
7. V kapitole 2., podkapitole 2.2.1 se v bodě 2) **zrušuje** text ve znění: „a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.“
8. V kapitole 2., podkapitole 2.2.1 se **zrušuje** text bodu 3) ve znění: „bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o šikmé střechy a většinu podkroví upravit pro nové bytové jednotky.“
9. V kapitole 2., podkapitole 2.2.1 se **zrušuje** text bodu 5) ve znění: „zahrádkářské osady zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci.“
10. V kapitole 2., podkapitole 2.2.1 se na konec **vkládá** nový bod ve znění:  
„jsou vymezeny tyto **urbanisticky hodnotné prostory** a stanoven způsob jejich ochrany:
  - návěs sídel Bedlno, Chotěšov, Kosobody, Podbořánky a Soseň.

**Způsob ochrany výše uvedených prostorů:**

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

- zachovat a podporovat podíl prostorotvorné vysoké zeleně, nesmí dojít k výrazné redukci veřejné zeleně.“
- 11. V kapitole 2., podkapitole 2.2.2 se v bodě 11) **zrušuje** text ve znění: „na základě architektonické a urbanistické územní studie.“
- 12. V kapitole 2., podkapitole 2.2 se **zrušuje** text podkapitoly 2.2.4 ve znění:  
**„OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE**  
Územní plán určuje:
  - 1) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 410 trvale ubytovaných osob (o 25 % více než dnes — celkem 2050 obyv.), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
  - 2) 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
  - 3) 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.“
- 13. Původní název kapitoly 3. ve znění: „URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“ se **nahrazuje** novým zněním: „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ.“
- 14. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se **zrušuje** úvodní text ve znění:  
„Územní plán města počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 2050 trvale ubytovaných osob a s celkem 300 lůžky hromadného ubytování.  
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.“
- 15. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se v bodě 3) **zrušuje** text ve znění: „historické zástavby v místní části Podbořánky a Soseň a návsí sídel Podbořánky, Soseň, Kosobody, Bedlno a Chotěšov, zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana,“ a dále se **zrušuje** text ve znění: „zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4, návrhu CJP v části II. Dále bude ochrana uplatňována na poli nemovitých kulturních památek.“
- 16. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se v bodě 4) **zrušuje** text ve znění: „vyjma větrných a solárních elektráren“.
- 17. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se v bodě 7) **zrušuje** text ve znění: „(privát).“
- 18. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se **vkládá** nový bod ve znění:  
„struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení (BI, BV, SM, SV) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí 0-8 m od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby, (pokud není stanoveno jinak), nežádoucí je vznik novostaveb rodinných domů v zadních (obvykle zahradních) partiích parcel.“
- 19. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se **zrušuje** text bodu 10) ve znění: „umísťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů v Jesenici.“
- 20. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se **zrušuje** text bodu 11) ve znění: „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 mýtinu 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).“

21. V kapitole 3., podkapitole 3.2.1 se **zrušuje** závěrečný text ve znění:  
**„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.“
22. V kapitole 3. se původní název podkapitoly 3.3 ve znění „ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)“ **nahrazuje** novým zněním: „ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY.“ Dále se kompletně **zrušuje** text této podkapitoly včetně tabulkové části.
23. V kapitole 3. se kompletně **zrušuje** text podkapitoly 3.4 včetně tabulkové části.
24. V kapitole 3. se **zrušuje** text podkapitoly 3.5 včetně tabulkové části a navazujícího bodu 12) včetně.
25. V kapitole 3. se jako nový obsah **vloží** tabulková část ve znění:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB		
označení P/Z	pořadové číslo	způsob využití
<b>BEDLNO</b>		
Z	1	BV
Z	2	BV
<del>Z</del>	<del>3</del>	<del>RN</del>
<del>P</del>	<del>4</del>	<del>BV</del>
<del>P</del>	<del>5</del>	<del>BV</del>
<del>P</del>	<del>6</del>	<del>BV</del>
<del>Z</del>	<del>7</del>	<del>BV</del>
<b>CHOTĚŠOV</b>		
P	1	<del>RN</del> BV
P	2	BV
P	3	BV
P	4	BV
Z	5	BV
Z	6	BV
<del>Z</del>	<del>7</del>	<del>RN</del>
Z	8	TI
-	9	-
Z	10	TI
<del>P</del>	<del>14</del>	<del>BV</del>
<del>P</del>	<del>15</del>	<del>BV</del>
<b>JESENICE</b>		
P	1	BI
		BV
P	2	BV
P	3	OS
P	4	BI
Z	5	BI
Z	6	BI
Z	7	BI
		VP(MK)
		ZS
P	8	VS
Z	9	BI
P	10	BI
<del>P</del>	<del>11</del>	<del>OS</del>
P	12	BI
<del>P</del>	<del>13</del>	<del>BH</del>
P	14	ZV

P	15	BI
		VP(MK)
P	16	BI
P	17	VS
Z	18	VS
<del>Z</del>	<del>19</del>	<del>DS</del>
Z	21	VL
		VP(MK)
		ÚK
Z	22	BV
		ZO
-	23	-
Z	24	BI
Z	25	BI
<del>Z</del>	<del>26</del>	<del>BH</del>
-	27-29	-
Z	30	VZ
<del>KZ</del>	<del>32</del>	<del>ZO</del>
		VZ
<del>Z</del>	<del>34</del>	<del>BH</del>
<del>Z</del>	<del>45</del>	<del>DS</del>
Z	46	SM
<del>Z</del>	<del>47</del>	<del>W</del>
P	48	BI
Z	49	BI
-	51-69	-
<del>Z</del>	<del>70</del>	<del>DS</del>
<del>P</del>	<del>71</del>	<del>ZV</del>
		BH
<del>P</del>	<del>72</del>	<del>SM</del>
		BI
		VP(MK)
P	73	SM
P	74	BV
P	75	BI
P	76	SM
		ZS
P	77	SM
P	78	BI
		VL
Z	79	BV

P	81	RI	-	9	-
		ZS	Z	13	RI
P	82	BV	Z	14	DS
P	85	BI	Z	15	TI
P	86	VP(MK)			BV
		BV	Z	16	TI
		ZS	<del>Z</del>	<del>17</del>	<del>DS</del>
Z	87	RI	Z	18	OS
P	88	VP(MK)			ZO
		RN	-	21-26	-
P	89	VP(MK)	Z	28	RI
Z	91	RN			ZS
Z	92	VP(MK)	P	29	RI
<b>KOSOBODY</b>			P	31	BV
P	1	<del>RI</del> BV	P	32	BV
P	2	<del>RI</del> BV	P	33	BV
Z	3	ZS	P	34	BV
P	8	BV	<b>SOSEŇ</b>		
P	9	BV	P	1	SV
P	10	BV	P	2	SV
<b>PODBOŘÁNKY</b>			Z	3	RI
P	1	SV, BV	P	6	BV
Z	2	SV			SV
Z	3	<del>RI</del> BV	P	7	BV
-	4-6	-	P	8	BV

26. V kapitole 3., podkapitole 3.5 se původní text bodu 13) ve znění: 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“ **nahrazuje** textem ve znění: „v případě pozemků skládky (plochy P14, P15 a související P10, P12 a P16) se předpokládá jejich využití pro veřejný park, sportoviště a pro novostavby bydlení a rekreaci.“
27. V kapitole 3., podkapitole 3.5 se v bodě 15) **zrušuje** text ve znění: „Vzhledem k zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.“
28. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** nadpis ve znění: „Poloveřejná zeleň (předzahrádky).“
29. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** text bodu 16) ve znění: „územní plán umožňuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví.“
30. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** text bodu 17) ve znění: „stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.“
31. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** v textu bodu 18) slovo: „následující“ a na konec bodu se **vloží** text ve znění: „zejména v ploše P14.“ Dále se **zrušuje** tabulka v tomto bodu.
32. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **nahrazuje** v textu bodu 19) tabulka do následujícího znění:



označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití
JE	ZO	20	Ochranná zeleň
		32	Ochranná zeleň u zemědělského areálu s chodníkem
		35	Ochranná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny
		50	Ochranná zeleň u průmyslové zóny
PO	ZO	10	Ochranná zeleň u parkoviště u hřbitova

33. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** text bodu 22) ve znění: „stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.“
34. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **nahrazuje** text bodu 24) do znění: „nové místní komunikace I. až III. třídy, nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás min. 1,5 m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu smí být uloženy inženýrské sítě pouze v odůvodněných případech.“
35. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **nahrazuje** text bodu 25) do znění: „při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí v místech, kde to uliční profil umožňuje, musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.“
36. Na konec názvu kapitoly 4. se **vkládá** text ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.“
37. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se **zrušuje** text ve znění: „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).“
38. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem DOPRAVA V POHYBU **vkládá** text ve znění: „U jednosměrných komunikací musí mít uliční prostor min. 6,5 m a v zástavbě bytových domů min. 10,5 m.“
39. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem SILNICE I. TŘÍDY **vkládá** text ve znění: „V souladu se ZÚR SK jsou pro přeložku silnice I. třídy č. 27 navrženy tyto koridory:
- CNZ-I/27a – upřesněný průhledný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury proměnlivé šířky, resp. východní obchvat města Jesenice včetně silničního tělesa a souvisejících staveb, procházející střední částí řešeného území. Koridor v sobě integruje okružní křižovatku na stávající silnici I/27 na jižním okraji města Jesenice a mimoúrovňové křížení se silnicí II/228 a železniční tratí č.161. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.
  - CNZ-I/27b – upřesněný průhledný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury proměnlivé šířky, resp. západní obchvat obce Ždár včetně silničního tělesa, přemostění Mladotického potoka a souvisejících staveb, procházející jihozápadní částí řešeného území. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.

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

- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,
- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice I/27 a souvisejících staveb v tomto koridoru,

- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
  - řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice s/se:
    - o železniční tratí č.161,
    - o silnicí II/228 směrem do Rakovníka,
    - o účelovou komunikací navazující na Oráčovskou ulici směrem na hráz rybníka Horní Fikač;
  - v místech překrytí navrhovaných ploch změn koridorem CNZ-I/27 (např. s plochami K90, Z21-VP(MK)/ÚK) se předpokládá mimoúrovňové řešení obou záměrů,
  - řešit křížení přeložky silnice s prvky ÚSES, koryty vodních toků a stávajícími účelovými komunikacemi (od vodojemu SV směrem, od hřbitova JV směrem),
  - v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-DV2 (viz dále) nesmí dokončené stavby dopravní infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit zkapacitnění podzemní trasy ropovodu,
  - respektovat stávající areál jesenického hřbitova, v místě, kde bude dopravní stavba míjet areál hřbitova navrhnout odpovídající (zejména protihluková) opatření tak, aby byl zachován pietní charakter místa,
  - koordinovat trasování navrhovaného dálkového vodovodu Jesenice – Rakovník (CNU-TI2) v severní části koridoru CNZ-I/27a.
40. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem SILNICE I. TŘÍDY **zrušuje** bod 1) ve znění: „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 křižovatku s II/228 a mimoúrovňové křížení s III/2295 a ostatními místními komunikacemi, drahou, turistickými a cyklistickými trasami.“
41. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem SILNICE I. TŘÍDY **zrušuje** úvodní část bodu 2) ve znění: „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. 100 m (budoucí OP) skrz celé správní území města Jesenice. Maximální šířka koridoru nového (obchvaty) je 300 m, stabilizovaného (stávajícího) 150 m.“
42. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem SILNICE I. TŘÍDY **nahrazuje** druhá část bodu 2) do znění: „
- při budování přeložky bude důsledně řešena protihluková ochrana stávajících obytných budov a po vybudování přemostění nivy Rakovnického potoka také jeho revitalizace.
  - při budování přeložky v dosahu obydlených míst, kde dojde k překročení hlukových hygienických limitů, bude nutná protihluková opatření realizovat zadavatel stavby na svoje náklady.“
43. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem SILNICE II. a III. TŘÍDY **nahrazuje** bod 4) do znění: „stanovuje se koridor územní rezervy R4 u Chotěšova pro alternativní napojení silnice III/2243 na silnici I/27 do místa křižovatky se silnicí III/0273.“
44. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 6) v první odrážce text ve znění: „nerušící.“
45. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 6) druhá odrážka ve znění: „nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Jesenici (průmyslové zóny) z jihu.“
46. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 6) ve čtvrté odrážce text ve znění: „intravilánové.“
47. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **vkládá** v bodě 6) nová odrážka ve znění: „nová komunikace v rámci plochy přestavby P86 vedoucí východním směrem z Rabasovy ulice, která napojí zastavitelnou plochu Z21.“

48. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **nahrazuje** v bodě 7) ve druhé odrážce původní text ve znění: „bydlení a plochy sportu a rekreace v Jesenici“ novým zněním: „P14.“
49. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 7) čtvrtá odrážka ve znění: „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.“
50. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 7) pátá odrážka ve znění: „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.“
51. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem MÍSTNÍ KOMUNIKACE **zrušuje** bod 8) ve znění: „v souvislosti s úpravami parkování ve městě územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.“
52. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 11) druhou a třetí odrážku ve znění: „vedení pěší komunikace v zeleni podél obchvatu u průmyslové zóny; vedení účelové komunikace v zeleni podél obchvatu u zemědělského areálu pro napojení objektu bydlení a objektu vodojemu.“
53. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **zrušuje** v bodě 12) první odrážku ve znění: „mimoúrovňové vedení pěší komunikace k překonání přeložky I/27 směrem k městskému hřbitovu.“
54. V kapitole 4., podkapitole 4.1, oddílu 4.1.2 se pod nadpisem DOPRAVA V KLIDU **nahrazuje** v bodě 16) znění první odrážky na: „v Jesenici pro plochy sportu a rekreace (do 50 míst).“
55. V kapitole 4., podkapitole 4.1, se **zrušuje** oddíl 4.1.5 ve znění:  
„4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST  
V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.“
56. V kapitole 4., podkapitole 4.2 se původní znění oddílu 4.2.1 ve znění: „Upřesňuje se provedení zdvojení ropovodu IKL pro zajištění diverzifikace přepravy hmot;“ **nahrazuje** novým textem ve znění:  
„ROPOVODY

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

V rámci koridoru CNZ-DV2 jsou stanoveny tyto podmínky:

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

57. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **zrušuje** v bodě 1) text ve znění: „-pitná, Bedlna-nepitná.“
58. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **zrušuje** bod 2) ve znění: „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.“
59. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **zrušuje** bod 3) ve znění: „v rámci místních sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě 120 m, v Bedlnu bude doplněna akumulace min 15 m<sup>3</sup>.“
60. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **vkládá** nový bod ve znění:
- „je navrženo propojení vodovodních soustav dálkovým (skupinovým) vodovodem spočívající ve:
- o zkapacitnění stávajícího vodovodu v koridoru CNU-TI1 Jesenice – Stebno,
  - o návrhu nového hlavního přivaděčího řadu v koridoru CNU-TI2 Jesenice – Chotěšov – Bedlna a dále směrem na Rakovník,
  - o návrhu nového hlavního přivaděčího řadu v koridoru CNU-TI3 Soseň – Kosobody – Drahouš – Tlešťky – Žďár – Podbořánky,
  - o návrhu rozvodných řadů v sídlech Chotěšov, Bedlna, Kosobody, Soseň a Podbořánky.

#### DÁLKOVÉ VODOVODY

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

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

- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit zkapacitnění či realizaci nového podzemního vedení dálkového vodovodu v tomto koridoru (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.),
  - v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
  - v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-I/27 (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci přeložky silnice I/27,
  - v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-DV2 (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci zkapacitnění podzemního vedení vodovodu.“
61. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **zrušují** v bodě 5) texty ve znění: „místní části (Kosobody, Soseň) a“ a „(rybníky v Kosobodech, Sosni a Bedlnu)“ a „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.“
62. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem KANALIZACE **zrušuje** bod 8) ve znění: „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.“
63. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem KANALIZACE **nahrazuje** bod 10) do znění: „územní plán předpokládá nová technologická zařízení ČOV monoblokového typu v Podbořánkách a v Chotěšově.“

64. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem KANALIZACE **zrušuje** bod 11) ve znění: „čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do nového kalového hospodářství při ČOV Jesenice nebo kompostovány.“
65. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem VODNÍ TOKY A NÁDRŽE **nahrazuje** bod 13) do znění: „Pod náměstím se umožňuje otevřít a uvolnit odtok původním korytem.“
66. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2 se pod nadpisem ELEKTRICKÁ ENERGIE **zrušují** v bodě 15) texty ve znění: „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.“ a „Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do trafostanice v sídlišti u školy.“
67. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2 se pod nadpisem ELEKTRICKÁ ENERGIE **zrušuje** v bodě 16) text ve znění: „Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu sídla.“
68. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2 se pod nadpisem ELEKTRICKÁ ENERGIE **zrušuje** v bodě 17) text ve znění: „Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality.“
69. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2 se **zrušují** části textu pod nadpisem ENERGETICKÝ PLYN a ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE ve znění:  
„ENERGETICKÝ PLYN
- 19) ve městě bude možno využít zásobování plynem po provedení VTL přípojky do správního území Jesenice. Poté bude využívána především sít' středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji centrálního sídla. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované STL sítě i kapacitou nové regulační stanice.
- 20) 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
- 21) povoluje se konverse 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.
- 22) 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 (1.500 m) i podpovrchových vrtů (studní).
- 23) větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.“
- 69) V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.3 se pod nadpisem TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO **zrušuje** bod 25) ve znění: „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.“
- 70) V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.4 se pod nadpisem NAKLÁDÁNÍ S ODPADY **nahrazuje** v bodě 26) slovo: „doplňuje“ souslovím „podporuje doplňování.“
- 71) V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.4 se pod nadpisem NAKLÁDÁNÍ S ODPADY **zrušuje** bod 28) ve znění: „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.“

- 72) V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.4 se pod nadpisem NAKLÁDÁNÍ S ODPADY **zrušuje** bod 29) ve znění: „všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů. Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese t.infrastruktury-vodohospodářství.“
- 73) V kapitole 4., podkapitole 4.4 se na konci **zrušuje** text ve znění: „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.“
- 74) V kapitole 4., podkapitole 4.5 se v bodě 1) **zrušuje** text ve znění: „územní studie, která by měla vyřešit jak.“
- 75) V kapitole 4., podkapitole 4.5 se v bodě 2) **zrušuje** text ve znění: „Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50 %.“
- 76) V kapitole 4., podkapitole 4.5 se pod nadpisem OSTATNÍ VYZNAMNĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ **zrušuje** bod 3) ve znění: „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.“
- 77) V kapitole 4., podkapitole 4.5 se v bodě 6) **zrušuje** text ve znění: „V druhové skladbě užívat zejména dub, lípa, bříza, z jehličnanů méně častý modřín.“
- 78) Název kapitoly 5. se **nahrazuje** do znění: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.“
- 79) V kapitole 5., podkapitole 5.1 se **zrušuje** text ve znění:  
„Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:
- ve 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).“
- 80) V kapitole 5., podkapitole 5.1 se pod nadpisem *Louky a pastviny, obnova mezí* **nahrazuje** číslo: „10“ číslem „8.“ Dále se **zrušuje** text ve znění: „částečně,“ a „nebo nefunkční. Další změna kultur bude řešena v rámci pozemkových úprav.“
- 81) V kapitole 5., podkapitole 5.1 se pod nadpisem *Louky a pastviny, obnova mezí* **vkládá** text ve znění: „Jsou navrženy rozsáhlé plochy stávajících sadů K80 (NZp) ke změně funkčního využití (z původních ploch NP) ležící severozápadním směrem od města Jesenice.“
- 82) V kapitole 5., podkapitole 5.1 se pod nadpisem *Mimolesní vysoká zeleň* **zrušuje** text ve znění: „dle nařízení vlády č. 335 z 16. září 2009,“ dále: „V úvahu připadá výsadba jeřábu (*Sorbus aucuparia*), javoru (*Acer pseudoplatanus*) a jasanu (*Fraxinus excelsior*)., dále: „Spontánní vývoj stávajících i nových ploch bude regulován přiměřenou údržbou těchto porostů.“
- 83) V kapitole 5., podkapitole 5.1 se jako nový obsah **vkládá** tabulková část ve znění:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ					
označení K	pořadové číslo	způsob využití			
<b>JESENICE</b>			K	17	NP
K	20	ZO	K	18	NZ
<del>K</del>	<del>31</del>	<del>ZO</del>	<b>KOSOBODY</b>		
K	33	NP	K	4	NP
K	35	ZO	<del>K</del>	<del>5</del>	<del>NP</del>
<del>K</del>	<del>36</del>	<del>ZO</del>	K	6	NP
K	37	ZO	K	7	NL
K	38	ZO	K	11	NL
K	39	ZO	K	12	-
<del>K</del>	<del>40</del>	<del>ZO</del>	K	13	NL
<del>K</del>	<del>41</del>	<del>ZO</del>	K	14	ÚK
K	42	ZO	<b>PODBOŘÁNKY</b>		
K	43	ZO	K	7	RX
K	44	ZO	K	8	RX
K	50	ZO	-	9	-
K	80	NZp	K	10	ZO
K	83	NL	K	11	NP
K	84	NL	K	12	NP
K	90	ÚK	K	19	RX
<b>CHOTĚŠOV</b>			K	20	NP
<del>K</del>	<del>11</del>	<del>ZO</del>	<del>K</del>	<del>27</del>	<del>DS</del>
K	12	NZ	K	30	VV
K	13	NL	K	35	ÚK
K	16	NZ	<b>SOSEŇ</b>		
		NZp	K	4	NP
			K	5	NP

84) V kapitole 5., podkapitole 5.2 se **nahrazuje** číslo: „11“ číslem „10.“ Dále se **vloží** text ve znění: „lokálních.“ a **zrušuje** text ve znění: „popsaných v generelu místního ÚSES z let 1994 a 1995 a z opatření.“

85) V kapitole 5., podkapitole 5.2 se **vloží** oddíl 5.2.1 v tomto znění:  
„5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

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

86) V kapitole 5., podkapitole 5.2 se **zrušuje** oddíl 5.2.2 v tomto znění:  
5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	popis
RC	Oráčov	Kosobody	funkční		les

87) V kapitole 5., podkapitole 5.2 se v oddílu 5.2.3 **zrušuje** text v tomto znění:

BC 2	Maliník	Kosobody	funkční	3,1		2S		les
------	---------	----------	---------	-----	--	----	--	-----

U BC7: Vložené do RBC U pěti dubů

U BC10: Opatření: změnit druh katastrálních pozemků dle skutečného stavu v krajině (orná na ttp)

BC 30		Bedlmo	funkční	3,3		2Z		les
-------	--	--------	---------	-----	--	----	--	-----

U BC31: Opatření: rozoranou část BC zatravnit provést roztroušenou výsadbu dřevin

88) V kapitole 5., podkapitole 5.2 se **vkládá** nadpis oddílu 5.2.4 v tomto znění:

„5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA – NEFUNKČNÍ (NAVRŽENÁ)“

89) V kapitole 5., podkapitole 5.2 se v oddílu 5.2.4 **zrušuje** text v tomto znění:

<b>BC 15</b>	U Račího hradu	Kosobody	navržené	3,2	4.67.0	2K1	4B(BC)(4)5	les, ttp
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření, ttp extenzivně bhospodařovat								

90) V kapitole 5., podkapitole 5.3 se **zrušuje** text ve znění: „ve výkresu hlavním.“

91) V kapitole 5., podkapitole 5.4 se **zrušuje** text ve znění: „Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.“

92) V kapitole 5., podkapitole 5.4 se **zrušuje** text ve znění: „o minimálním objemu pro: RX stávající = 2623 m<sup>3</sup>, RX7 návrh = 1483 m<sup>3</sup>, RX8 návrh = 3268 m<sup>3</sup>.“

93) V kapitole 5., podkapitole 5.4 se **zrušuje** text ve znění: „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.)“

94) V kapitole 5., podkapitole 5.5 se **nahrazuje** číslo „10“ číslem „8.“

95) V kapitole 5., podkapitole 5.5 se **zrušuje** text ve znění: „Další protipovodňová opatření budou řešena na základě odborných studií nebo na základě pozemkových úprav.“

96) V kapitole 5., podkapitole 5.5 se **vkládá** text ve znění:

„Je navrženo revitalizovat upravené vodní toky, tzn. realizovat směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií, což se týká zejména:

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

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

97) V kapitole 5., podkapitole 5.6 se **zrušuje** text ve znění: „a alternativní energetické zdroje.“



98) V kapitole 5., podkapitole 5.6 se **nahrazuje** tabulka do tohoto znění:

označ. lo ka lity	Plocha rozdíln ého využití	Pořadové číslo plochy K...	upřesněná charakteristika hlavního využití
JE	NP	33	Větrolam u silnice I/27 směr Chotěšov Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov
		37, 38, 39	
		42	
		43 44	
KO	NL NP	7	Lesní porost jako prvek ÚSES Větrolam u silnice III/2281 Les Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
		4	
		11	
		6	
SO	NP	4	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
		5	
PO	NP	11	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES  Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí větrolamu u silnice 11/206 Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
		12	
		20	

99) V kapitole 5., podkapitole 5.6 se **zrušuje** text bodu 1) ve znění: „počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.“

100) V kapitole 5., podkapitole 5.6 se **vkládá** nový text bodu 5) ve znění: „Jsou navrženy rozsáhlé plochy určené k zalesnění: K11, K13, K83 a K84 v jihovýchodní části řešeného území, K13 v severovýchodní části řešeného území (ochrana stávajících vodních zdrojů a pramenišť).“

101) V kapitole 5., podkapitole 5.7 se **zrušuje** část textu bodu 7) ve znění: „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.“

102) V kapitole 5., podkapitole 5.8 se **zrušuje** text ve znění: „Vymezení ložisek, CHLÚ a prognózních zdrojů je pouze vyznačeno v grafické části.“

103) V kapitole 5., podkapitole 5.8 se **zrušuje** celá tabulková část.

104) Název kapitoly 6. se **nahrazuje** do znění: „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“

105) V kapitole 6. se **zrušuje** část textu podkapitoly 6.1 ve znění:  
„PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ“

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.)

106) V kapitole 6. se **nahrazuje** seznam ploch funkčního využití do této podoby:

„Plochy bydlení — BI, BV, BH  
 Plochy smíšené obytné — SM, SV  
 Plochy rekreace — RZ, RI, RN, RX  
 Plochy občanského vybavení — OV, OM, OS, OH  
 Plochy veřejných prostranství — VP(MK)  
 Plochy dopravní infrastruktury — DS, DZ, ÚK  
 Plochy technické infrastruktury — TI  
 Plochy výroby a skladování — VL, VZ  
 Plochy smíšené výrobní — VS  
 Plochy vodní a vodohospodářské — W  
 Plochy lesní — NL  
 Plochy zemědělské — NZ, NZp  
 Plochy systému sídelní zeleně — ZO, ZS, ZV, ZP  
 Plochy přírodní — NP“

107) V kapitole 6. se **zrušuje** celá tabulková část pod nadpisem „Stanovené dělení je včetně obecně (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce.“

108) V kapitole 6. se **zrušuje** oddíl 6.1.2 s názvem „6.1.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ).“ a kompletní tabulková část tohoto oddílu.

109) V kapitole 6. se **vloží** nový obsah v tomto znění:

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

#### **PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)**

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

##### Přípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech za podmínky, že obsahují max. 6 bytových jednotek

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- vedlejší stavby pro chov domácích zvířat za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **PLOCHY BYDLENÍ – VESNICKÉ (BV)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech za podmínky, že obsahují max. 6 bytových jednotek

- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení a budou splňovat požadavky pro trvalé bydlení
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- vedlejší stavby pro chov domácích zvířat a hospodářských zvířat pro vlastní potřebu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, pro dvoudomy a řadové domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
  - koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
  - koeficient zastavěné plochy **KZP=0,80** pro stavby ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup>
  - výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží + podkroví (**2NP+P**)
  - **struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení** je stanovena jako zástavba **dodržující stavební čáru**, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí **0–7 m** od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby
  - **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** se stanovují:
    - **minimálně 800 m<sup>2</sup>** pro izolované, resp. samostatně stojící rodinné domy,
    - **minimálně 600 m<sup>2</sup>** pro dvoudomy;
- dále je stanoveno, že v odůvodněných případech 10 % z výměry příslušné plochy může tuto podmínku překročit
- navrhované terénní úpravy včetně oplocení na pozemcích venkovského bydlení nesmí zásadním způsobem narušit či ovlivnit terénní poměry na sousedních pozemcích
  - v dalším stupni projektové dokumentace, tzn. v územním či stavebním řízení, bude investorem doloženo, že v ploše **Z22** nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklých staveb bude provedena na náklady investora této stavby.

### **PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 25 m<sup>2</sup>**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 5 m**

### **PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RI)**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 100 m<sup>2</sup>**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m**

**PLOCHY REKREACE – PŘÍRODNÍ (RN)**

Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ (RX)**

Hlavní využití:

- zeleň využitelná pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby za podmínky, že budou slučitelné s hlavním využitím

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ (OV)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OM)**

Hlavní využití:

- stavby pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

Nepřípustné využití:



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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání

- koeficient zeleně **KZ=0,20**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP(MK))**

#### **Hlavní využití:**

- veřejná prostranství

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)**

#### **Hlavní využití:**

- silnice

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)**

#### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení drážní dopravy

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště

- doprovodná ochranná a izolační zeleň
- pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (ÚK)**

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)**

Hlavní využití:

- areály lehké výroby

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY LESNÍ (NL)**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rozšíření pozemků soukromé zeleně max. do 100 m<sup>2</sup> za podmínky, že se nachází v ploše **K12**
- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy
- sportovní rekreační zařízení za podmínky, že se nachází v zastavěném území

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (NZp)**

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a že charakter a měřítko staveb bude odpovídat tradiční okolní zástavbě, stavby budou umístěny mimo pohledově exponované polohy, jejich zastavěná plocha bude **max. 150 m<sup>2</sup>** a výška **max. 7 m**

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)**

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- vyhrazená / poloveřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- terénní úpravy

- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÉ (ZV)**

Hlavní využití:

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍ (ZP)**

Hlavní využití:

- sídelní zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně

Nepřípustné využití:



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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

Hlavní využití:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

110) V kapitole 6., podkapitole 6.31 se **zrušuje** text „(vyjma větrných a solárních elektráren)“ a dále se **zrušuje** text ve znění:

„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, odpočívny 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 vydání územního plánu bude zachováno stávající zemědělské využití všech pozemků.“

- 111) V kapitole 6., podkapitole 6.32 se **zrušuje** text ve znění:  
 „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 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: v podlažnosti je uváděno zvlášť, jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné 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 0,80 m 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.“

- 112) V kapitole 6., podkapitole 6.32 se **zrušuje** kompletní tabulková část.

- 113) V kapitole 6., podkapitole 6.32 se **zrušuje** text ve znění:  
 „\* 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 12 m nad podlahou 1. nadzemního podlaží.
- Půdorysy staveb budou mít obdélníkové tvary (i do L) nebo s obdélníkovým půdorysem.“

114) V kapitole 7. se kompletně **nahrazuje** veškerý text včetně tabulkové části tímto novým zněním: „Jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	CNZ-I/27a
	(koridor pro přeložku silnice I/27, resp. východní obchvat města Jesenice)	
VD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	CNZ-I/27b
	(koridor pro přeložku silnice I/27, část vedoucí východně od Podbořánek)	
VD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(účelová komunikace k vodojemu (tzn. k ploše Z16) vedoucí severním směrem k hranici řešeného území)	
VD4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(účelová komunikace (ÚK) ze silnice na Krty směrem k Velkému rybníku)	
VD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(úsek účelové komunikace ze silnice II/228 na Rakovník u železničního přejezdu severním směrem na lesní cestu)	
VD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(úsek účelové komunikace ze silnice na Račí hrad)	
VD7	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(účelová komunikace z Račího hradu k rybníku Horní Fikač)	
VD8	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(účelová komunikace vedoucí do Bedlna z jihozápadu)	
VD9	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	(účelová komunikace ke hřbitovu s menším parkovištěm, Podbořánky)	
VT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNZ-DV2a
	(koridor pro zkapacitnění ropovodu IKL, úsek vedoucí mezi sídly Kosobody a Soseň)	
VT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNZ-DV2b
	(koridor pro zkapacitnění ropovodu IKL, úsek vedoucí východně od Podbořánek)	
VT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-TI3
	(dálkový vodovod: Soseň – Kosobody – Drahouš – Tlesky – Ždár – Podbořánky)	
VT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-TI2
	(dálkový vodovod: Jesenice – Rakovník)	
VT5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-TI1
	(dálkový vodovod: Jesenice – Stebno)	
WD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P89, K90
	(rozšíření místní komunikace podél dráhy v ul. Zahradní, Jesenice)	
WD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	VP(MK)
	(místní komunikace – propojení ulic Školní a Příčná, vedoucí jihovýchodně od Z6, Jesenice)	
WD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P86
	(místní komunikace – propojení ulice Rabasova s lokalitou Z21, Jesenice)	
WD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	ÚK
	(účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova)	
WD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	VP(MK)
	(rekonstrukce ulice Jencova, Jesenice)	
WT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z16
	(vodojem Podbořánky)	
WT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z15
	(ČOV Podbořánky)	
WT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z8
	(ČOV Chotěšov)	
WT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	

(ČOV Jesenice)

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

VU1 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (dvě části)	RK 1092
VU2 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	RK 1089
VU3 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 3
VU4, VU5, VU6 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 35
VU71	
VU7 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 5
VU8 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 31
VU9 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 17
VU10, VU11, VU70 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 34
VU12 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 33
VU13 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 36
VU14 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 22
VU15, VU42 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 21
VU16 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 21
VU17 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 11
VU18 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 6
VU19, VU20, VU21, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 14
VU24, VU25	
VU22 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 13
VU23 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 24
VU26 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 10
VU27, VU28, VU29, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 22
VU30, VU31	
VU32 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 21
VU33 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 8
VU34 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 12
VU35, VU36, VU37, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 20
VU38	
VU39 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 7
VU40 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 23
VU41 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 14
VU43 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 9
VU44 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 16
VU45 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 30
VU46 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 24
VU47 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 32
VU48 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 29
VU49 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 55
VU50 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 27
VU51, VU52, VU53, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 44
VU54	
VU55 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 19
VU56 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 28
VU57 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 42
VU58 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 20
VU59 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 40
VU60, VU61 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 41
VU62 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 18
VU63, VU64 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 43
VU65 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 31

VU66, VU67	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	BK 46
VU68	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 26
VU69	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 4
VU70	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BK 34

Pozn. Změna č.1 nevymezuje (oproti ÚP) nové VPO k založení prvků ÚSES.

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

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

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

VA1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P2, P3, P4, ÚK
	(bývalý zemědělský areál na severním okraji města Jesenice)	
VA2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P15 (část)
	(na bývalém Hliništi v centrální části města Jesenice)	

Pozn. Změna č.1 nevymezuje (oproti ÚP) nové plochy pro asanace.

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

- 115) Název kapitoly 8. se **nahrazuje** do znění: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.“

- 116) V kapitole 8. se kompletně **nahrazuje** veškerý text včetně tabulkové části tímto novým zněním: „Jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Jesenice:

WD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P89, Z90
	(rozšíření místní komunikace podél dráhy v ul. Zahradní, Jesenice)	
	POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 520/1, 502/1 (dle KN)	
WD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	VP(MK)
	(propojení ulic Školní a Příčná, vedoucí jihovýchodně od Z6)	
	POZEMEK s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 851 (dle KN)	
WD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	P86
	(místní komunikace – propojení ulice Rabasova s lokalitou Z21, Jesenice)	
	POZEMEK s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 361/6 (dle KN)	
WD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	ÚK
	(účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova)	
	POZEMEK s p.č v k.ú. Chotěšov u Rakovníka: 468/6 (dle KN)	
WD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	VP(MK)
	(rekonstrukce ulice Jencova, Jesenice)	
	POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 706/3, 713, 729 a 731 (dle KN)	
WT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z16
	(vodojem Podbořánky)	
	POZEMKY s p.č. v k.ú. Podbořánky: 1406/20, 1406/23, 1434 (dle KN)	
WT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z15
	(ČOV Podbořánky)	
	POZEMKY s p.č. v k.ú. Podbořánky: 1347/4, 1347/22, 1347/23 (dle KN)	
WT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z8
	(ČOV Chotěšov)	
	POZEMKY s p.č. v k.ú. Chotěšov: 36/10 (dle KN)	
WT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	(ČOV Jesenice)	
	POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 1088/2, 1085, 1089, 1955/2, 1955/10, 1955/13 (dle KN)	

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

PP1	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	P15
-----	----------------------	-----

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

117) **Vkládá** se nová kapitola 9. ve znění:  
 „STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

118) **Zrušuje** se kapitola 10. ve znění:  
 „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“

119) **Zrušuje** se nadpis. ve znění: „ČÁST II.“

120) Obsah kapitoly 11. se **nahrazuje** do znění:  
 „Územní plán vymezuje koridory územních rezerv:

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

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

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

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

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

121) **Vkládá** se nová kapitola 12. ve znění:  
 „VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

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

122) Obsah kapitoly 13. se **nahrazuje** do znění:

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

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

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

#### ÚS 1 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY GOLFOVÉHO AREÁLU

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

Územní studie golfového areálu bude respektovat:

- a) vymezení současně užívané cvičné části (odpaliště) do jiné části golfového hřiště, a to tak, aby se tím eliminovaly konflikty mezi obyvateli Podbořánek a provozem golfu;
  - b) v územní koncepci golfového areálu respektovat zásadu, že hlavní příjezd do areálu bude mimo zástavbu Podbořánek;
  - c) územní uspořádání golfového areálu musí respektovat ochranné pásmo sousedních lesních porostů. Výjimky nutno řešit s majitelem okolních lesů;
  - d) územní struktura golfového hřiště a organizace jeho provozu musí eliminovat střet zájmů s pohybem obyvatel Podbořánek po veřejných komunikacích;
  - e) vzhledem k současné hydrologické situaci v prostoru golfového areálu je nutné účelně hospodařit pouze s místními zdroji vody pro závlahu.
  - f) Za tím účelem budou vystavěny retenční nádrže v kapacitě, která pokryje potřebu závlah. V prostoru Podbořánek jsou vodní zdroje omezené.
  - g) To negativně koresponduje s plánovanou závlahou greenů a ostatních travnatých ploch golfového hřiště a s dostupností vody v místní části Podbořánky.
  - h) Tuto disparitu nutno řešit jak v rámci výstavby golfového hřiště optimalizací vodního režimu, tak vybudováním vodovodní sítě v Podbořánkách;
  - i) technické vybavení golfového areálu nutno podřídit požadavku, aby co nejméně narušovalo krajinný ráz místní krajiny.
- Mělo by se omezit na sportovně nezbytnou výbavu — s eliminací nadbytečných prvků (poutačů, odpadkových košů, informačních panelů, laviček, oplocení apod.);
- j) doplňkovou výsadbu dřevin v prostoru golfového areálu řešit pouze v rámci druhového sortimentu domácích dřevin, odpovídajících místní 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 111/2061 a I/27, s cílem vizuálního oddělení golfového areálu a zvýšení účinnosti krajinného rázu tohoto území;
- b) náhradou za umístění nové plochy pro golfový areál dle územní studie bude provozovatelem golfu původní cvičná plocha v zájmu občanské soudržnosti od golfu uvolněna a využita jako louka.

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

123) **Vkládá** se nová kapitola 14. ve znění:

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

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

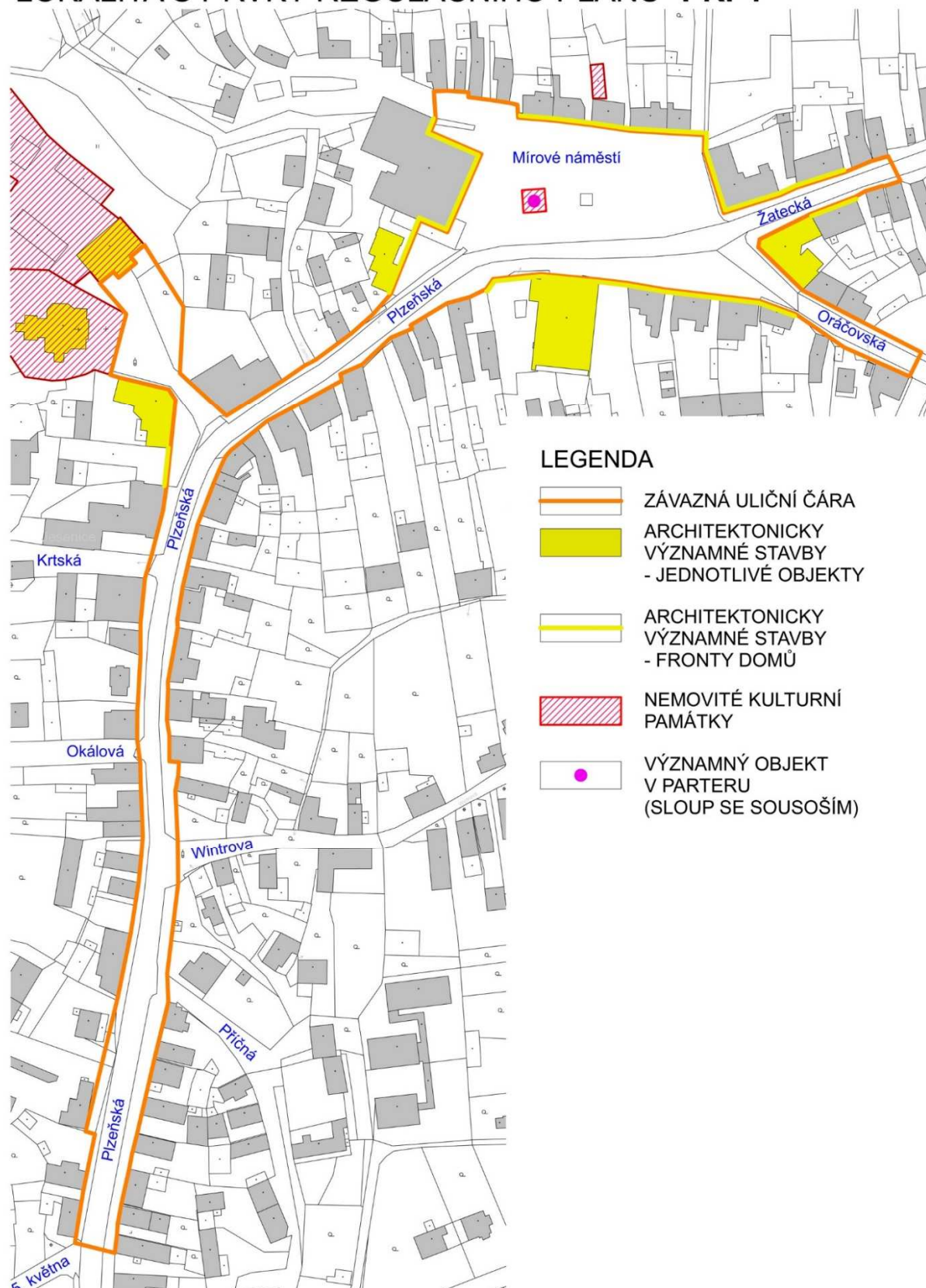
Je vymezena lokalita s prvky regulačního plánu PRP1 – Mírové náměstí v Jesenici včetně vymezené zástavby v ulicích Žatecká, Plzeňská a Oráčovská.

Pro plochu PRP1 jsou stanoveny následující regulativy:

- změny dokončených staveb a dostavby proluk provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty pro danou lokalitu charakteristickou (viz závazná uliční čára na schématu níže), hlavní stavba tedy musí dodržet závaznou uliční čáru na hranici veřejného prostranství, může se jednat jak o štítovou, tak o okapovou orientaci (viz štítová orientace = kratší stranou rovnoběžně s hranicí veřejného prostoru, okapová orientace = delší stranou rovnoběžně s hranicí veřejného prostoru) dle kontextu původní či okolní zástavby,
- u změn dokončených hlavních staveb a výstavby nových hlavních staveb respektovat charakter a hmotové řešení okolní zástavby, v případě nástaveb je třeba prokázat, že navrhovaným řešením nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot této lokality,
- výšková hladina zástavby hlavní stavby se stanovuje na. 1 podzemní **a min.** jedno nadzemní podlaží (1NP+P),
- je vyloučeno umístění jednopodlažních staveb, jsou vyloučeny změny dokončených staveb vedoucí k jednopodlažnosti stavby,
- je vyloučeno používání stavebně netradičních technologií pro venkovskou a maloměstskou zástavbu (např. srubové stavby apod.)
- respektovat či doplnit původní architektonické tvarosloví hlavních staveb (např. římsy, šambrány, bosáže apod.)
- je vyloučeno barevně agresivní a velmi výrazné barevné řešení hlavních objektů,
- je třeba zachovat či obnovit původní brány ve vjezdech,
- pro vymezené architektonicky významné stavby (jednotlivé objekty i fronty domů) je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem dle kap. 16. níže (viz schéma níže)“



## LOKALITA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU "PRP1"



124) V kapitole 15. se **zrušují** texty ve znění:

„3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE“ a „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.“

125) V kapitole 15. se **vloží** text ve znění:

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

126) Název kapitoly 16. se **nahrazuje** do znění: „VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.“

127) Obsah kapitoly 16. se **nahrazuje** do znění:

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

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

128) **Zrušuje** se kapitola 17.

129) **Vkládá** se nová kapitola 18. ve znění.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP: 104

GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

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

130) Na konec textové části výroku územního plánu se **vloží** nová kapitola 19. DEFINICE VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH v tomto znění:

„Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané pojmy:

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

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

- x) Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru se rozumí jednotná fronta hlavních fasád hlavních staveb (nových, stávajících okolních či historicky daných). Není však nutné přesně dodržet příslušnou linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.
- y) Změnou dokončené stavby je:
  - 1) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
  - 2) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
  - 3) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

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

ÚP ... územní plán  
 ÚPO ... územní plán obce (staré názvosloví)  
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
 ÚS ... územní studie  
 ÚSES ... územní systém ekologické stability  
 VKP ... významný krajinný prvek  
 VN ... vysoké napětí  
 VVN ... velmi vysoké napětí  
 VPS ... veřejně prospěšná stavba  
 VPO ... veřejně prospěšné opatření  
 VTL ... vysokotlaký  
 ZPF ... zemědělský půdní fond  
 ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“

---

**Textová část Změny č. 1 ÚP Jesenice (výroková část) má celkem 44 stran.**

**Grafická část Změny č. 1 ÚP Jesenice (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:**

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>	<b>Měřítko</b>
01	Výkres základního členění (Část 1, Část 2)	M 1:5 000
02	Hlavní výkres (Část 1, Část 2)	M 1:5 000
03A	Výkres VPS, VPO a asanací (Část 1, Část 2)	M 1:5 000
03B	Výkres VPS, VPO a asanací (Část 3)	M 1:5 000

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání



společné  
jednání



veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



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

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE**

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

**02 / 2024**

ZPRACOVATEL: Ateliér KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,  
spolupráce: Ing. arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), Ing. arch. Veronika Kronich

**UAS**  
www.ateliervas.cz

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>4</b>
<b>B1.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, SCHVÁLENOU DNE 20. 7. 2009 USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 (PÚR ČR); VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 15.4.2015 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.276; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 2.9.2019 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.629; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.3 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 2.9.2019 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.630, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.4 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 12.7.2021 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.618; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.5 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 17.8.2020 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.833</b>	<b>4</b>
<b>B2.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM</b>	<b>5</b>
<b>B3.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM STŘEDOČESKÉHO KRAJE DNE 19.12.2011 USNESENÍM Č. 4-20/2011/ZK (ZÚR SK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR SK, VYDANÉ DNE 27.7.2015, AKTUALIZACE Č.2 ZÚR SK, VYDANÉ DNE 26.4.2018, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.7 ZÚR SK, VYDANÉ DNE 30.5.2022 A VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.6 ZÚR SK, VYDANÉ DNE 12.9.2022</b>	<b>5</b>
<b>C.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
<b>C1.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 18 SZ</b>	<b>8</b>
<b>C2.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 19 SZ</b>	<b>8</b>
<b>D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>8</b>
<b>D1.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>8</b>
<b>D2.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHL. Č. 500/2006 Sb.</b>	<b>9</b>
<b>D3.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHL. Č. 501/2006 Sb.</b>	<b>9</b>
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>9</b>
<b>F.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>13</b>
<b>G.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>14</b>
<b>G1.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>14</b>
<b>G2.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>14</b>
<b>G3.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>14</b>
<b>G3.1.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>17</b>
<b>G4.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>33</b>
<b>G4.1.</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>33</b>
<b>G4.2.</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>36</b>
<b>G4.3.</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>38</b>
<b>G4.4.</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>38</b>
<b>G5.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>38</b>
<b>G6.</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI</b>	<b>39</b>
<b>G7.</b>	<b>STARÉ ZÁTĚŽE</b>	<b>40</b>
<b>G8.</b>	<b>OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>40</b>
<b>G9.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>41</b>

<b>G10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	41
<b>G11. DOHODA O PARCELACI, REGULAČNÍ PLÁN, LOKALITY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY</b>	41
<b>H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	42
<b>I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	45
<b>J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ Z NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY</b>	45
<b>K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	51
<b>L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	51
<b>L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND</b>	51
<b>L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</b>	53
<b>M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	54
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY</b>	65
<b>O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	78
<b>P. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK</b>	78

## **A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo města Jesenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. a) a e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon / SZ), rozhodlo dne 22.6.2016 usnesením č. 13 o pořízení Změny č.1 územního plánu Jesenice (**dále také Změny**). Zastupitelstvo města Jesenice rozhodlo (na základě přeplněné kapacity MÚ Rakovník) o uzavření smlouvy s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost dle § 24 stavebního zákona Ing. arch. Jitkou Růžičkovou, s cílem zajištění podmínky pro možnost pořizování Změny MÚ Jesenice dle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 ÚP Jesenice vychází z tzv. Zprávy o uplatňování ÚP (ZOÚP\_11/2012-11/2017), jejíž součástí byly **pokyny pro zpracování návrhu změny**. Návrh Zprávy byl projednán postupem dle SZ v listopadu 2017. Následně došlo k vyhodnocení a úpravě Zprávy (Návrh pokynů obsahoval 17 bodů, respektive 28 bodů po jejím projednání.) Posouzení SEA k těmto bodům nebylo požadováno. **Finální znění zprávy o uplatňování bylo schváleno ZM Jesenice dne 28.2.2018 ve svém usnesení č. 328/18.** Určeným zastupitelem byl jmenován Ing. Jan Polák, starosta města. Zastupitelstvo obce **současně rozhodlo o pořízení změny tzv. zkráceným postupem dle § 55a SZ.**

Dále začaly **práce na návrhu změny, které byly z podnětu města pozastaveny z důvodu potřeby zpracování doplňujících územně plánovacích podkladů** s požadavkem zohlednění jejich výsledků v rámci změny (jednalo se zejména o studie odtokových poměrů, návrh revitalizačních úprav vodních toků, variantní studie přeložky silnice I/27, dokončení revize u k.ú. Chotěšov u Rakovníka).

V červnu 2020 byly práce opět zahájeny. Od původního projednání ZOÚP byly na městě také shromážděny další podněty na změnu. Na základě této skutečnosti pořizovatel doplnil původní pokyny ze ZOÚP o nové body vycházející z aktuálních podnětů a potřeb města do přiměřené formy návrhu „obsahu změny“ v souladu s § 55a odst.1 a předložil k posouzení krajskému úřadu, orgánu SEA ke stanovisku. Posouzení SEA k těmto bodům nebylo požadováno. **Zastupitelstvo města Jesenice dne 23.9.2020 ve svém usnesení č.166/20 rozhodlo o pořízení změny a jejím obsahu** (ve smyslu § 55a odst. 2., kde také revokovalo původní usnesení v rozsahu týkajícím se pořízení změny).



Pořizovatel v říjnu 2020 odeslal doplněné pokyny zpracovateli. Návrh změny určený k veřejnému projednání byl předán pořizovateli v lednu 2022.

Následně pořizovatel dne 17. 02. 2022 v souladu s § 55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 24.03.2022. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Ve lhůtě do 7 dnů byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky. Oprávněný investor uplatnil svá podání po dodatečném obeslání s poskytnutím „stejně“ zákonné délky lhůty (časově posunutě) z důvodu zjištění nedostatků v rozsahu obeslání v rámci I.VP. (V rámci II. VP došlo k opakovanému obeslání všech OI – viz níže. OI se tak mohl vyjádřit k oběma projednáním a jeho připomínky a námítky byly v rámci procesu vyhodnoceny.) Pořizovatel zaslal krajskému úřadu žádost o stanovisko dle § 55b) odst. 4. **Stanovisko krajského úřadu** bylo doručeno dne: **11.5.2022** ve stanovisku sp.zn.: SZ 048569/2022KUSKÚSŘ/JP, č.j. 055585/2022KUSK, ze dne 4.5.2022, **krajský úřad posoudil návrh změny dle ustanovení § 55 odst. 4 SZ, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval „návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek“, které odeslal na dotčené orgány v souladu s § 55b SZ. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska.

Z celkového vyhodnocení veřejného projednání vzešla potřeba úpravy, která má charakter „podstatné úpravy“, proto pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny pro opakované VP. Následně pořizovatel dne 06. 02. 2023 v souladu s § 55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 09.03.2023. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Ve lhůtě do 7 dnů byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky. V rámci tohoto projednání příslušný krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 15.3.2023 sz.: SZ 038574/2023/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.: 038588/2023/KUSK upozornil na nedostatky týkající se vymezení koridoru přeložky 1/27. Pořizovatel zajistil úpravu tohoto nedostatku a zaslal příslušné dokumenty na krajský úřad dne 28.4.2022. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 11.5.2023 sz.: SZ 038574/2023/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.: 062338/2023/KUSK konstatoval nápravu ve vymezení koridoru, nicméně shledal ještě drobnou nesrovnalost, která byla opět upravena a zaslána s žádostí krajskému úřadu dne 30.5.2023. Veškerý obsah v grafické a textové části změny týkající se původního vymezení předmětného koridoru včetně vyhodnocení námitek, připomínek, stanovisek se nepoužije. Dne 19.4.2023 krajský úřad zaslal žádost sz.: SZ 039451/2023/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.: 053571/2023/KUSK o doručení souvisejících podkladů k výkonu státního dozoru, na základě podnětu Hany a Jana Urbanových. Pořizovatel tyto podklady doručil dne 16.5.2023 (včetně spisu). Pořizovatel obdržel dne 9.6.2023 sdělení sz.: SZ 039451/2023/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.: 071632/2023/KUSK k podnětu na zahájení státního dozoru, kde krajský úřad konstatuje, že na základě doručených podkladů došlo k odstranění nedostatků a v procesu pořízení změny č.1 ÚP neseznal zjevnou nezákonnost, která by vyvolala nutnost státního dozoru. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 21.6.2023 sz.: SZ 038574/2023/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.: 082472/2023/KUSK potvrdil, že nesrovnalosti namítané krajským úřadem byly opraveny a je možné postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Pořizovatel s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného upravil vyhodnocení projednání změny a zaslal pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP pro III. VP.

Dne 24.8.2023, po předání dokumentace, pořizovatel v souladu s § 55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil konání III. veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 03.10.2023. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Ve lhůtě do 7 dnů byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval „návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek“, které dne 18.12.2023 odeslal na dotčené orgány v souladu s § 55b SZ. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska. Dále pořizovatel doplnil odůvodnění, přezkoumal návrh změny ÚP z hlediska § 53 odst. 4. a 5. v relevantním rozsahu a odeslal zpracovateli pokyny pro vyhotovení návrhu změny ÚP pro vydání v zastupitelstvu města.

**B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

**B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929 (PÚR ČR); ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR, schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276; ve znění Aktualizace č.2 PÚR ČR, schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č.629; ve znění Aktualizace č.3 PÚR ČR, schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č.630, ve znění Aktualizace č.4 PÚR ČR, schválené dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č.618; ve znění Aktualizace č.5 PÚR ČR, schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č.833**

Dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 leží řešené území mimo rozvojové oblasti a není součástí republikové rozvojové osy.

Řešené území, resp. ORP Rakovník, je součástí zešířené specifické oblasti republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9**. V SOB9 je potřeba zejména řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

Úkoly pro územní plánování v SOB9

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), – Změna navrhuje plochy rozsáhlé plochy určené k zalesnění, zatravnění a jednu vodní plochu.*

b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, – Podporováno v rámci principů stanovené koncepce uspořádání krajiny.*

c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, – V sídle Jesenice jsou respektovány plochy veřejné zeleně (ZV). U větších zastavitelných ploch bydlení budou v rámci podmíněného zpracování ÚS vymezeny plochy veřejných prostranství se zastoupením sídelní zeleně s odpovídajícím způsobem propojení na okolní krajinné prvky a pás izolační zeleně. Tyto prvky přispějí k minimalizaci efektu tepelných ostrovů. Pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou stanoveny adekvátní kombinace KZP a KZ.*

d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, – Jsou stanoveny principy koncepce uspořádání krajiny, které umožňují doplňovat vhodná krajinná opatření.*

e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, – Změnou je navrhováno propojení skupinových vodovodů Stebno – Jesenice – Rakovník (dálkový vodovod). Tento způsob zásobování řešeného území umožňuje další koordinovaný rozvoj.*

f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. – Pro širší okolí (ORP Rakovník) zatím nebyla zpracována Územní studie krajiny.*

V řešeném území je umístěn koridor technické infrastruktury republikového významu **DV2** (resp. CNZ-DV2) – pro zkapacitnění (zdvojení potrubí) ropovodu Ingolstadt (IKL) mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov za účelem zabezpečení přepravy a zvýšení uskladňovacích kapacit strategické suroviny pro ČR v rámci rozhodnutí o diverzifikaci přepravy ropy přes území ČR. Tento koridor byl vymezen již v platném ÚP. Změna pouze uvádí způsob vymezení tohoto koridoru do souladu se soudobými metodickými standardy.

Řešeného území se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

Změna navrhuje pouze dílčí úpravy ÚP Jesenice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny žádný vliv.

Dílčí úpravy ve Změně jsou navrženy v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Čl. (14) – Změna ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Formulované principy urbanistické koncepce zůstávají zachovány tak, aby nebyl narušen ráz historicky vytvořené urbanistické struktury území. Vymezením dílčích ploch změn je posilován rekreační potenciál území. Nadále jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty území. S cílem ochrany míst zvláštního zájmu jsou navrhovány rozsáhlé plochy určené k zalesnění v jihovýchodní části řešeného území.

Čl. (14a) Změna vymezuje rozsáhlé plochy určené k zalesnění za účelem ochrany vodních jímacích zařízení.

Čl. (19) – Plochy změn navrhované či upravované Změnou jsou lokalizovány zejména v návaznosti na zastavěné území a v duchu principů stanovených v ÚP vytvářeny předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (brownfields). Jsou minimalizovány nároky na zábor ZPF, zábor je předpokládán na III. -V. třídě ochrany.

Čl. (20) – Změna ÚP nenavrhuje takové plochy změn, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny. Nejpodstatnějším záměrem, který ovlivní její charakter, je právě přeložka silnice I/27, jehož lokalizace byla způsobena tak, aby minimalizovala zásah do složitých (konfliktních) lokalit. Úprava trasování přeložky naopak předchází vzniku konfliktní lokality v mezeře mezi stávající zástavbou sídla a zemědělským areálem na SV okraji sídla Jesenice.

Čl. (20a) – Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není Změnou ÚP negativně narušena. Významnou bariérou bude přeložka silnice I/27, překonávající údolí Rakovnického potoka v kontaktu s rybniční soustavou, u které bude migrační prostupnost (zejména v místech, kde terénní úpravy vytvoří bariéru), řešena v podrobnější projektové dokumentaci.

Čl. (22) – Je Změnou podpořeno zejména v rámci upravovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Čl. (23) – Je Změnou podpořeno zejména úpravou či zpřesněním navrhovaného koridoru pro přeložku silnice I/27, která kombinuje jednotlivé varianty takovým způsobem, který co nejméně zatíží stávající poměry v okrajových částech sídla Jesenice. Dále je podporováno navrhovanými dálkovými vodovody.

Čl. (25) – Změna ÚP respektuje podmínky pro vsakování a využívání dešťových vod, stanovené v ÚP.

Čl. (26) – Žádná Změnou navrhovaná plocha změny není navržena v záplavových územích. Nivou Rakovnického potoka prochází navrhovaný koridor přeložky silnice I/27, vymezený v principiálním souladu se ZÚR SK.

## **B2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem**

V současné době nelze vyhodnotit, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

## **B3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vydanými Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK (ZÚR SK), ve znění Aktualizace č.1 ZÚR SK, vydané dne 27.7.2015, Aktualizace č.2 ZÚR SK, vydané dne 26.4.2018, ve znění Aktualizace č.7 ZÚR SK, vydané dne 30.5.2022 a ve znění Aktualizace č.6 ZÚR SK, vydané dne 12.9.2022**

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy republikové ani krajské úrovně. Nachází se ale v severozápadní části vymezené specifické oblasti krajské úrovně **SOBK8** Jesenicko – Čistecsko.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území SOBK8, které Změna respektuje:

- 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 obslužných 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) – *úprava způsobu vymezení koridoru přeložky silnice I/27*;
- c) ve spolupráci s Plzeňským krajem zlepšit dopravní spojení v koridoru silnice II/229 Kralovice – Kožlany – Rakovník – Krupá (vazba na dálnici D6);
- d) 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 obslužný potenciál POÚ Jesenice – *naplňováno řadou úprav dle Změny*;
- i) respektovat krajinný potenciál Přírodního parku Jesenicko;

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v SOBK8:

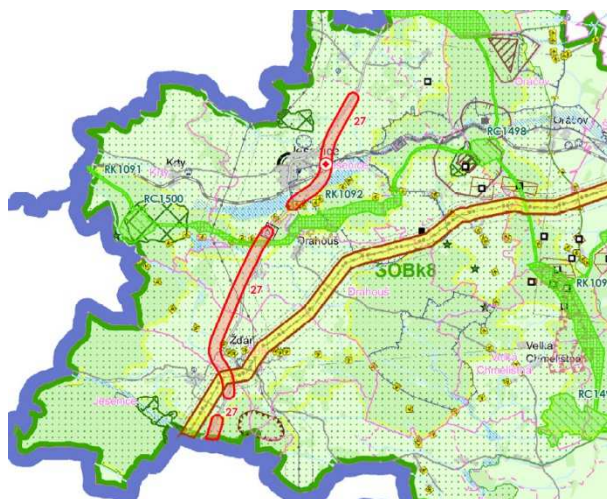
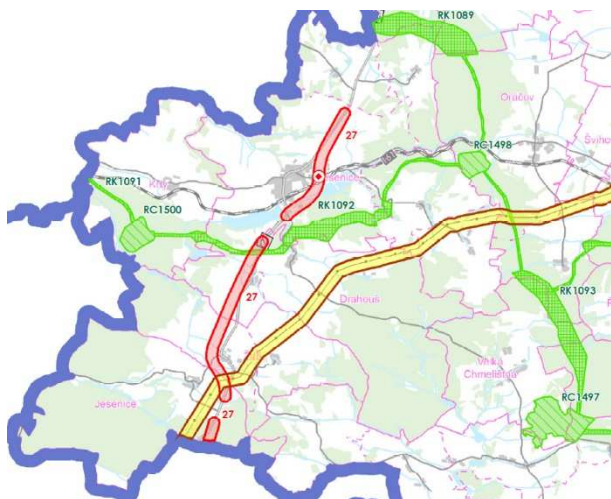
- a) stabilizovat koridory dopravních staveb, zejména D6 (I/6), I/27 a II/229 – *respektováno*;
- b) zlepšit podmínky pro realizaci vazeb přes hranice krajů, vč. optimalizace obslužných funkcí center v území;
- c) prověřit možnosti zlepšení železničního spojení na regionálních tratích v území;
- d) prověřit možnosti využití potenciálu území pro rekreaci;
- e) vytvářet podmínky pro zemědělskou výrobu zejména v částech území s hodnotným půdním fondem;
- f) respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Rousínov, Skryje;
- g) respektovat požadavky na ochranu CHKO Křivoklátsko; EVL Týřov – Oupořský potok, Vysoká Libyně; národní přírodní rezervace – Týřov; přírodní rezervace – Čertova skála, Jezírka, Luční potok, Rybníčky u Podbořánek; přírodních památek – Krtské skály, Malý Uran, Ostrovecká olšina, Plaviště, Prameny Javornice, Soseňský lom, Valachov;
- h) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
  - h.1) nadregionálního biocentra 23 Týřov-Křivoklát;
  - h.2) regionálních biocenter 1499 Háj Vinice, 1444 Javornice, 1500 Krtské skály, 1497 Na Pastvinách, 1498 Oráčov, 373 Ostrovecké polesí, 1942 Ostrý vrch, 1446 Šípský mlýn, 1677 Vlkov.

Prověření vybraných částí řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR SK nevyžaduje.

Do řešeného území dále zasahují tyto **koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu** dle ZÚR SK v úplném znění:

- **koridor přeložky silnice I/27 – návrh**, který byl Změnou vymezen formou překryvného (průhledného) koridoru pod označením **CNZ-I/27** včetně navrhované nové mimoúrovňové křižovatky, který je zároveň vymezen jako VPS. Koridor je v závislosti na tvaru řešeného území (dvě vzájemně oddělené části) rozlišen na dvě části: **CNZ-I/27a** procházející střední částí řešeného území jako východní obchvat města Jesenice (VPS č. D040) a **CNZ-I/27b** procházející východně od sídla Podbořánky jako západní obchvat obce Ždár (VPS č. D041 a D178). Došlo pouze ke zpřesnění prostorových dimenzí koridoru. V části koridoru s ozn. CNZ-I/27b východně od Podbořánek došlo v rámci zpřesnění ke scelení dvou částí vedoucích mimo stávající trasu silnice (viz VPS D041 a D178) do jednoho koridoru. V části, kde přeložka povede „ve stávající trase silnice“ je proto koridor zúžen.

- **zpřesněný koridor DV2 (z PÚR ČR) pro zkapacitnění ropovodu Ingolstadt (IKL) - návrh** formou překryvného (průhledného) koridoru pod označením **CNZ-DV2**, který je zároveň vymezen jako VPS (R02). Koridor je v závislosti na tvaru řešeného území (dvě vzájemně oddělené části) rozlišen na dvě části: **CNZ-DV2a** procházející mezi sídly Kosobody a Soseň a **CNZ-DV2b** procházející východně od sídla Podbořánky.



Výřez z výkresu Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR SK (vlevo)

Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR SK (vpravo)

Koridor dopravní infrastruktury **CNZ-I/27** je záměrně vymezen formou průhledného koridoru, pod kterým jsou viditelné plochy s rozdílným způsobem využití. U koridoru tohoto typu pro liniovou dopravní infrastrukturu a související přidružené stavby a investice o proměnlivé šířce byl tento typ zvolen proto, neboť nebylo zejména v jižní části sídla Jesenice, kde je soustředěno poměrně velké množství druhů funkčních ploch na malém území, představitelné vymezení formou koridoru neprůhledného, který by umožňoval rozhodovat o změnách v území pouze v intencích podmínek stanovených pro koridor. Dále je u této dopravní stavby při jejím průchodu údolím Rakovnického potoka předpokládáno mimoúrovňové trasování (mosty, estakáda apod.), což též navádí k využití koridoru průhledného. V části řešeného území východně a severovýchodně od sídla Jesenice je již koridor trasován převážně po zemědělské půdě (mimo zastavěné území, zejména na orné půdě bez významných kolizí s limity využití území), proto bylo možné predikovat budoucí „zbytkové“ plochy s rozdílným způsobem využití. Po započítání užívání dokončené dopravní stavby, pro kterou je koridor určen, tak poté nebude nutná změna ÚP.

Koridor dálkovodu, resp. ropovodu **CNZ-DV2** je též záměrně vymezen formou překryvného průhledného koridoru o šířce 300 m, pod kterým jsou viditelné plochy s rozdílným způsobem využití. U koridoru tohoto typu pro podzemní technickou infrastrukturu s minimalizovanými bodovými zásahy do území z povahy věci byl tento typ zvolen proto, aby po začátku užívání dokončené stavby nemusela proběhnout změna ÚP. Koridoru jsou dále stanoveny odpovídající podmínky (zejména pro využití jeho zbytkových částí).

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES regionální hierarchické úrovně:

- regionální biokoridor RK 1092 – Krtské skály-Oráčov; dotčená katastrální území ve správním území města Jesenice: Jesenice u Rakovníka, Kosobody;
- regionální biokoridor RK 1089 – Vlčí hora-Oráčov; dotčená katastrální území ve správním území města Jesenice: Bedlno.

Změna respektuje a žádným způsobem nezasahuje do prvků ÚSES této úrovně.

Změna dále respektuje ostatní prvky vyplývající z platných ZÚR SK, kterými jsou:

- přírodní park Jesenicko,
- územní systém ekologické stability regionální úrovně,
- přírodní rezervace a přírodní památky,
- OP vodních zdrojů,
- a další.

Změna navrhuje dílčí úpravy řešení ÚP Jesenice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SK. Na většinu požadavků ZÚR SK nemá řešení Změny žádný vliv.

Změna respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Středočeského kraje včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR.

(84) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) Jesenice (Rakovník)

a.1. podporovat stabilizaci obyvatel nezbytnou pro udržení základní obslužné funkce v odlehleém území na obvodě Středočeského kraje ... Změnou podporováno zejména revizí regulativů ploch s rozdílným

*způsobem využití směřujícím k polyfunkčnosti (zejména v centrální části sídla Jesenice) a důrazem na rozvoj ploch bydlení (zejména Z7).*

Řešené území není součástí území s vyhlášenou územní uzávěrou, vyhlášenou Radou Středočeského kraje. Krajské ÚPP nejsou k dispozici.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **C1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle § 18 SZ**

(1) Dílčí úpravy řešené Změnou jsou z koncepčního hlediska adekvátní, logické, rozsahem odpovídající a z pohledu jejich polohy nekonfliktní. Na vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje (environmentálního, ekonomického a sociálního) ÚP Jesenice nemohou mít tyto úpravy žádný vliv.

(2) Úpravy obsažené ve Změně byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území s ohledem na delší časový odstup od schválení platného ÚP Jesenice. Při vymezování ploch změn byly zohledněny limity využití území, vymezené hodnoty území, a tím byly ochráněny veřejné zájmy. Úpravy byly provedeny jak na základě podnětů města, tak na základě podnětů soukromých vlastníků. Při prověřování ploch změn byly vyhodnoceny budoucí nároky připravovaných záměrů na veřejnou infrastrukturu.

(3) Úpravy ÚP řešené Změnou byly provedeny při zvážení soukromých i veřejných zájmů v území. Jedná se o úpravy takového charakteru, které na vyvážení těchto zájmů nemají zásadní vliv.

(4) Dílčí úpravy nejsou svým rozsahem a polohou ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Zásahy do krajinného kontextu jsou vyhodnoceny v kapitolách dále. Úprava koridoru přeložky silnice I/27 byla provedena na podkladě platných ZÚR SK. Rozsáhlé plochy určené k zalesnění jsou vymezeny k zajištění ochrany nezastavěného území a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

(5) Dílčí plochy změn byly v nezastavěném území umístěny v souladu s jeho charakterem, na základě principů koncepce uspořádání krajiny ÚP Jesenice.

(6) Netýká se řešeného území.

### **C2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle § 19 SZ**

(1) Plochy změn, s ohledem na jejich plošný rozsah a polohu v území, nejsou ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Úpravy byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Změna nestanovuje pořadí změn v území. Předmětem řešení Změny nejsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Předmětem řešení Změny dále nejsou záležitosti, které by mohly mít vliv na ekonomickou stabilitu území. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva. V rámci řešení Změny nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území. Předmětem řešení Změny nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření. Úpravy řešené Změnou nekolidují s plochami pro využívání přírodních zdrojů.

(2) V rámci projednání ZOÚP s pokyny pro Změnu nebyl ze strany orgánu posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

## **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **D1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 SZ (vyhodnocení viz kapitola C. Odůvodnění Změny výše). V souladu s § 6 odst. 2 SZ je pořizovatelem Změny Městský úřad Jesenice ve smluvním vztahu s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost dle § 24 stavebního zákona.

V souladu s § 43 odst. 1 SZ se řešení Změny dotýká vybraných součástí platného ÚP. Změna redukuje několik ploch změn a dva koridory územních rezerv, desítky ploch změn nově vymezuje. Většina z nich je však vymezena z důvodu dílčích úprav korigujících koncepční řešení daná platným ÚP nebo se jedná o zásahy metodického charakteru (jako např. úpravy nahrazující plochy v původní trase navrhované přeložky silnice

I/27). Změna dále stanovuje podrobné podmínky pro využití nových ploch změn, resp. kompletně mění strukturu regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Změna zasahuje do vymezení VPS, VPO a ploch asanací, většina zásahů je opět metodického charakteru, jehož účelem je zejména zpřehlednění dosavadního způsobu vymezení. Změna vymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

Změna využívá podrobnější nástroje územního plánování vymezené v § 43 odst. 2 SZ (ÚS).

V souladu s § 43 odst. 3 SZ Změna zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 SZ. Změna je zpracována v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK (viz výše).

Věcné řešení Změny nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu. Na vymezenou část řešeného území je aplikována podrobnost lokality „s prvky regulačního plánu“, což je v souladu se závěry dle ZOÚP.

V souladu s § 43 odst. 4 SZ je Změna zpracována a pořízena pro vybrané části správního území města Jesenice. Změna splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 SZ (viz kap. G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení níže).

Aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 SZ je ve Změně provedena kompletně v celém řešeném území.

V souladu s § 158 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 je uvedeno v kap. H. dále.

Při projednávání jednotlivých fází Změny bude postupováno v souladu s § 52 až § 54 ve spojení s § 55a, § 55b a § 55c SZ, které upravují postup pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

## **D2. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhl. č. 500/2006 Sb.**

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění je Změna zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy.

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky obsahuje Změna textovou část (Změna č. 1 ÚP Jesenice, odůvodnění Změny a jako přílohu Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Jesenice) a grafickou část (3 výkresy Změny a 2 výkresy odůvodnění Změny), a to v podstatě v rozsahu celého řešeného území (s výjimkou okrajových částí, kde se nejsou lokalizované žádné měněné části). Obsah Změny i obsah odůvodnění Změny odpovídají Příloze č. 7 vyhlášky.

V souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky jsou všechny výkresy Změny vypracovány v měřítku 1:5 000.

V souladu s § 14 odst. 1 vyhlášky je dokumentace Změny na všech jejích samostatných částech opatřena záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím vyhláškou.

## **D3. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb.**

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění člení Změna vybrané části území řešené Změnou na plochy, ve většině případů jsou to plochy větší než 2 000 m<sup>2</sup>. V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky vymezuje Změna plochy podle požadovaného cílového způsobu využití a podle významu. V souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky vymezuje Změna plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky Změna přebírá a plně akceptuje podrobnější členění ploch využitých v platném ÚP Jesenice již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány. Ve vztahu k § 3 odst. 5 vyhlášky Změna vymezuje nová veřejná prostranství a nové cesty. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 vyhlášky. Změna doplňuje podmínky využití a prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v ÚP Jesenice.

# **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

## **I. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**Dne 24.03.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byla uplatněna a následně vyhodnocena v souladu s § 53 odst.1 SZ níže uvedená stanoviska:**



- 1) Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, SP.Zn.: 132673/2022-7460-OÚZ-PHA ze dne 23.3.2022: **souhlasí s těmito podmínkami:** respektovat také jev 119: do odůvodnění ÚP textové části doplnit do kapitoly G7 dle požadavku DO:**

”

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

“

Do grafické části odůvodnění k legendě:

„Celé správní území je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

**Vyhodnocení:** *částečný výčet je již obsažen v odůvodnění, byl doplněn.*

- 2) Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, č.j.: MV-1523-8/OSM-2018 ze dne 28.3.2022 – souhlasí, ale upozorňuje, že pozemky p.č.194, 198, 200/1, 200/2, 200/3, 227/16, 249, 250/1, 250/2, 256, 262, 271, 272, 284, 285 v k.ú. Bedlno zasahují do perimetru radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR.**

**Vyhodnocení:**

*Jedná se téměř výhradně o plochy přestavby, resp. je vymezena pouze drobná zastavitelná plocha Z7. Limit je zapracován v Koordinačním výkrese a nejsou v něm navrženy nové zastavitelné plochy.*

- 3) Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí, zn.: MURA/16032/2022 ze dne 29.3.2022, uplatňuje toto stanovisko:**

- ZPF: příslušný krajský úřad
- Vodní hospodářství: nemá připomínky, upozorňuje, že navrhované plochy musí být v souladu s opatřeními plánu povodí a mapami povodňového nebezpečí a povodňových rizik
- Ochrana přírody: k návrhu změny nemá námítky
- Státní správa lesů: nemá připomínky

**Vyhodnocení:** *- navrhované plochy jsou minimálního rozsahu a nejsou v kolizi s předmětnými limity, vymezení těchto limitů bylo prověřeno/aktualizováno v koordinačním výkrese ÚP.*

- 4) Městský úřad Rakovník, odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, zn.: MURA/16009/2022 ze dne 28.3.2022, návrh změny je přípustný při splnění těchto podmínek:**

- 1 – ve výkresové části vyznačit kulturní památky včetně jejich areálů (kostel sv. Petra a Pavla, fara – areál, hospodářská budova u č.p. 97, Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice a Boží muka v Jesenici, Boží muka v Chotěšově, Kaplička v Kosobodech, Kostel sv. Jakuba Většího s farou + Socha sv. Floriána a sv. Jana Nepomuckého v Podbořánkách)
- 2 – ve schématu PRP1 vyznačit jako významný objekt sloup se sousoším Nejsvětější Trojice a vyznačit areály kulturních památek
- 3 – areál kostela v Podbořánkách začlenit do hodnotného urbanistického prostoru

**Vyhodnocení:** *Bylo zohledněno.*

*Ad 1) NKP (včetně areálů) byly vyznačeny v Koordinačním výkrese.*

*Ad 2) Přestože se jedná o schéma regulačních prvků v textové části výroku bylo požadované doplněno.*



*Ad 3) Areál byl začleněn do urbanisticky hodnotného prostoru.*

**5) Krajský úřad středočeského kraje, Sp. zn.: SZ\_024153/2022KUSK** ze dne 29.3.2022, uplatňuje toto stanovisko:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství
  - ochrana přírody a krajiny – nemá žádné připomínky
  - ZPF – vzhledem k výměře lokalit K83, K84, K11 nad 10 ha, požádal orgán ochrany lesa a půdy o stanovisko MŽP, doplněno stanoviskem Sp. zn.: SZ\_061099/2022KUSK ze dne 17.5.2022, souhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“, konkrétně K11, K84, K83, v této věci upozorňuje na možnou nesrovnalost v součtech u K84, kde by měly být součty záboru rovny 27,799 ha. (v návrhu uvedeno: 26,271ha a 28, 030 ha)
  - K ostatnímu ve své kompetenci (dle zákona o ochraně lesů, ovzduší, o vodách, o prevenci závažných havárií) nemá připomínky.
2. Obor dopravy:  
Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. a III. třídy, proto krajský úřad není dotčeným orgánem.
3. Obor kultury a památkové péče: není příslušný

**Vyhodnocení:** byla prověřena a upravena nesrovnalost v součtech u plochy K84.

**Ostatní uplatněná stanoviska byla souhlasná bez podmínek:**

- Krajská hygienická stanice, SK se sídlem v Praze, Sp.zn. KHSSC 08328/2022, ze dne 18.2.2022, s návrhem změny souhlasí.
- Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj, sp.zn.: SP2483/2022-537213 ze dne 17.2.2022, s návrhem změny souhlasí.

## II. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**Dne 9.03.2023 proběhlo II. veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byla uplatněna v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedená souhlasná stanoviska:**

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha, zn. MPO 17828/20223 ze dne 6.2.2023, s návrhem změny souhlasí.
- **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, SP. Zn.: 150984/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 7.3.2023, ke změně nemá připomínky. (Jevy 119 a 102a jsou zohledněny.)
- **Ministerstvo životního prostředí**, Vršovická 65, Praha 10, sp. zn.: ZN/MZP2022/500/190 č.j.: MZP2023/500/327 ze dne 13.3.2023, nemá žádné připomínky.
- **Obvodní báňský úřad pro území HMP a KS**, Kozí 4, Praha 1, Zn. SBS 06124/2023/OBÚ-02/1 ze dne 9.2.2023 – souhlasné stanovisko.
- **Krajská hygienická stanice SK**, Na Sekyře 2123, Rakovník, zn.: KHSSC 06452/2023 ze dne 13.3.2023, s návrhem změny souhlasí.
- **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, zn.: KHSSC 06452/2023 ze dne 13.3.2023, s návrhem změny souhlasí.
- **Krajský úřad Středočeského kraje**, Zborovská 11, Praha 5, sp.zn.: 021107/2023/KUSK, č.j.: 021107/2023/KUSK ze dne 14.3.2023
  1. **Odbor životního prostředí a zemědělství** – ZPF – souhlasí s vymezením nové lokality Z92 o výměře 0,181 ha (z toho 0, 049 ha na ZPF) pro veřejné prostranství navazující na místní hřbitov, jedná se o malý zábor méně kvalitní půdy, u ostatních se výměra nezměnila – bez připomínek.
  2. **Odbor dopravy** – nemá připomínky
- **Městský úřad Rakovník**, Husovo náměstí 27, Rakovník, sp.zn.: OZP01/7391/2023/TB, č.j.: MURA/12490/2023 ze dne 10.3.2023,
  - Orgán ochrany ZPF: příslušný krajský úřad
  - Orgán státní správy lesů: nemá připomínky
  - Z hlediska vodního hospodářství: nemá připomínky

- Orgán ochrany přírody: upozorňuje na probíhající komplexní pozemkové úpravy v k.ú Jesenice a doporučuje spolupracovat s pozemkovým úřadem jinak nemá připomínky. – *Pozemkový úřad je v této věci informován a uplatnil své souhlasné stanovisko – viz výše.*

Ostatní podání:

- **Ministerstvo dopravy**, nábf. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015, Praha, č.j. MD 9211/2023-910/2 ze dne 20.3. 2023 ve svém stanovisku:
  - Z hlediska letecké a vodní dopravy - souhlasí
  - Z hlediska drážní dopravy – souhlasí
  - Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích a námi sledovaných dálnicích a silnicích I. Třídy souhlasí s projednávaným návrhem změny a zpřesněním koridoru pro přeložku 1/27 mimo zastavěné území obce v souladu s řešením prověřeným v technickoekonomické studii „1/27 Jesenice u Rakovníka obchvat“ (Blahoprojekt s.r.o., 07/2018)

**Ke stanovisku se nepřihlíží,** (bude využito pro žádost města k zahrnutí jeho záměru do nejbližší aktualizace ZÚR.)

### III. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**Dne 9.03.2023 proběhlo III. veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byla uplatněna v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedená souhlasná stanoviska:**

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha, zn. MPO 87115/2023 ze dne 28.8.2023, s návrhem změny souhlasí.
- **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, SP. Zn.: 161557/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 29.8.2023, souhlasí. (Jevy 119 a 102a jsou zohledněny.)
- **Ministerstvo životního prostředí**, Vršovická 65, Praha 10, sp. zn.: ZN/MZP2022/500/190 č.j.: MZP2023/211/1827 ze dne 9.10.2023, nemá žádné připomínky.
- **Obvodní báňský úřad pro území HMP a KS**, Kozí 4, Praha 1, Zn. SBS 38766/2023/OBÚ-02/1 ze dne 5.9.2023 – souhlasné stanovisko.
- **Krajská hygienická stanice SK**, Na Sekyře 2123, Rakovník, zn.: KHSSC 45520/2023 ze dne 19.08.2023, s návrhem změny souhlasí.
- **Krajský úřad Středočeského kraje**, Zborovská 11, Praha 5, sp.zn.: SZ\_110655/2023/KUSK, č.j.: 110655/2023/KUSK ze dne 9.10.2023
  1. **Odbor životního prostředí a zemědělství** – nemá připomínky
  2. **Odbor dopravy** – nemá připomínky
- **Městský úřad Rakovník – část I.**, Husovo náměstí 27, Rakovník, sp.zn.: OZP01/7391/2023/TB, č.j.: MURA/12490/2023 ze dne 25.9.2023,
  - Orgán ochrany ZPF: příslušný krajský úřad
  - Z hlediska vodního hospodářství: nemá připomínky
  - Orgán ochrany přírody: nemá připomínky

#### **Stanoviska s požadavky:**

- **Městský úřad Rakovník – část II.**, Husovo náměstí 27, Rakovník, sp.zn.: OZP01/7391/2023/TB, č.j.: MURA/12490/2023 ze dne 25.9.2023,
  - Orgán státní správy lesů: v případě dotčení PUPFL nebo do 50 m od okraje lesa u změnových ploch odůvodnit rozsah, prověřit pozemek 725/7 v k.ú. Bedlno. – *již nebylo předmětem opakovaného VP – informativně: v odůvodnění již obsaženo: odůvodnění změnových ploch je součástí odůvodnění textové části ÚP pro jednotlivé katastrální území, včetně prověření a nevymezení pozemku 725/7 k.ú. Bedlno - viz kapitola „G3.1 vymezení ploch změn“ odůvodnění změny.*
  - **Městský úřad Rakovník**, Odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, Husovo náměstí 27, Rakovník, zn.: MURA/50779/2023 ze dne 9.10.2023, návrh je z hlediska státní památkové péče přípustný při doplnění podmínek:
    - 1) v ploše P73 (SM) max. podlažnost 2np+p. – *již nebylo předmětem III. VP, dotčený orgán neuplatnil v rámci předešlých projednání – již nebylo upraveno*

- 2) zmenšení přestavbové plochy o část pozemku s letním kinem. Tuto část za kostelem ponechat nezastavěnou. – již *nebylo předmětem III. VP, informativně: na stávajícím zastavěném území stabilizovaných ploch nelze vymezit nezastavěné území, (pouze by bylo možné řešit omezením v podmínkách prostorového uspořádání – znamenalo by opakované projednání), dotčený orgán neuplatnil v rámci předešlých projednání – již nebylo upraveno.*
- 3) Podbořánky – plocha přestavby P32, P31, BV bydlení venkovské lze provést změnu funkčního využití do funkční plochy bydlení venkovské. Z hlediska památkové péče je nelze zařadit do přestavbových ploch. *informativně – předmětné plochy jsou již jako BV vymezeny právě přestavbovou plochou.*

- **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, sp.zn.: SZ SPU 395585/2023/49, zn.:SPU 381503/2023/37/St ze dne 4.10.2023,

- Požaduje: zohlednit linie staveb vodních děl HOZ ve vlastnictví státu:

Název	k.ú.	evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce
HOZ Jesenice	Jesenice u Rakovníka	Evidovaný pod č. ID 3070000209-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 110 m.	1974
HOZ Kanál F1	Jesenice u Rakovníka	Evidovaný pod č. ID 2160000113-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 78 m.	1975
Objekt č. 06, odpad D	Bedlno	Evidovaný pod č. ID 3070000200 -11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 218 m.	1984
Meliorační odpad B	Chotěšov u Rakovníka	Evidovaný pod č. ID 3070000203-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 158 m.	1983
Meliorační odpad A	Chotěšov u Rakovníka	Evidovaný pod č. ID 3070000204-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 281 m.	1983
Objekt č. 05, odpad C	Chotěšov u Rakovníka	Evidovaný pod č. ID 3070000199-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 217 m.	1984
	Kosobody	<i>Bez HOZ, existence jen POZ</i>		
Od Podbořánek*	Podbořánky	Evidovaný pod č. ID 2120000644-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 149 m.	1982
Od Podbořánek*	Podbořánky	Evidovaný pod č. ID 2120000645-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 106 m.	1982
Odpad A2 Jesenice V	Podbořánky	Evidovaný pod č. ID 2120000446-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 214 m.	1982
Odpad A1 Jesenice V	Podbořánky	Evidovaný pod č. ID 2120000445-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 203 m.	1982
Odpad B Jesenice V	Podbořánky	Evidovaný pod č. ID 2120000447-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 318 m.	1982
Odpad S1	Soseň	Evidovaný pod č. ID 2160000112-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 30 m.	1975

- dle otevřených dat na <https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otebrena-data-ke-stazeni>. – *koordinální výkres již obsahuje data o lokalizaci meliorací - byla prověřena kompletnost výše uvedených liniových tras dle zaslání odkazu v odůvodnění ÚP.*

- Upozorňuje, že 31.10.2023 má být schválený plán společných zařízení, pokud by tento plán společných zařízení nebyl v souladu s územně plánovací dokumentací, může tato skutečnost vyvolat novou změnu ÚP. Po prostudování změny ÚP Jesenice, SPÚ pobočka Rakovník nemá v této věci námitek – *v rámci porizení změny ÚP koordinováno zpracovatelem, SPÚ byl obeslán v rámci všech projednání a v doručených stanoviscích konstatoval, že ke změně ÚP nemá námítky. Následně bylo ještě prověřováno telefonickou konzultací se závěrem, že veškeré úpravy v rámci dokumentu SPU (zejména polní cesty apod.) jsou realizovatelné v rámci funkčního využití předmětných funkčních ploch ÚP.*

## F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, jelikož ze stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny nevyplynula potřeba tuto dokumentaci zpracovat.

Orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského

kraje, a taktéž jakožto příslušný úřad k posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).

## **G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna, je:

- digitální katastrální mapa po KPÚ v k.ú. Jesenice u Rakovníka (č. 658693) platná od 17.9.2007,
- katastrální mapa digitalizovaná v k.ú. Chotěšov u Rakovníka (č. 653128) platná od 13.11.2012,
- katastrální mapa digitalizovaná v k.ú. Bedlno (č. 653110) platná od 29.5.2015,
- katastrální mapa digitalizovaná v k.ú. Kosobody (č. 658707) platná od 28.11.2014,
- katastrální mapa digitalizovaná v k.ú. Podbořánky (č. 795071) platná od 18.11.2016,
- katastrální mapa digitalizovaná v k.ú. Soseň (č. 658715) platná od 16.2.2016.

V platném ÚP Jesenice je vymezena hranice zastavěného území ke dni 31.3.2009. Hranice byla ve Změně v celém řešeném území aktualizována ke dni 7.1.2023. Od data vymezení původní hranice uběhl více než desetiletý časový odstup. Do zastavěného území byly zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN. Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

V rámci úprav Změny po I. veřejném projednání došlo na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro II. (opakované) veřejné projednání k úpravám vymezené hranice, proto bylo upraveno také odpovídající datum na 7.1.2023.

### **G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno.

Nově byly vymezeny, resp. bylo upraveno vymezení těchto hodnot území – urbanisticky hodnotných prostorů:

- o **rozlehlý prostor návsi s kostelem v sídle Podbořánky s vysokým podílem zeleně,**
- o **podlouhlý prostor návsi s kapličkou v sídle Soseň;**

Oba návesní prostory jsou charakteristické jakožto historická jádra sídel podél hlavních cest, ve kterých je zachována původní kompaktní urbanistická struktura venkovských domů. Prostor utváří zejména jednotná uliční=stavební čára formovaná tradičně hmotově formovanými objekty (zejména 1NP+P). Dochází zde ke střídání štítové a okapní orientace staveb vůči veřejnému prostoru. Tuto strukturu je potřeba do budoucna pro zachování tradičního a charakteristického venkovského uspořádání zachovat a při rekonstrukcích a umisťování nových objektů respektovat. V obou prostorech navíc zásadním způsobem spolupůsobí stávající vodní nádrže a vysoký podíl zeleně, zejména vzrostlých stromů, které je potřeba zachovat. Hodnota těchto přirozeně tvarovaných a jasně vymezených prostorů tak spočívá v kvalitně dimenzovaném a uživatelsky příjemném měřítku veřejného prostoru, které spolu s tradičně formovanými domy vytváří působivý, urbanisticky charakteristický celek a přispívá tak k zachování identity místa. U urbanisticky hodnotných prostorů obou návsi došlo oproti ÚP k redukci rozlohy jejich vymezení tak, aby obsahovaly pouze „veřejný prostor“ a nikoli již navazující okolní strukturu zástavby. Tato úprava byla provedena za účelem vytvoření souladu mezi textovou a grafickou částí ÚPD s přihlédnutím k reálným možnostem nově stanovených regulativů na ochranu kulturních hodnot území tak, jak bývá obvyklé v praxi při rozhodování o změnách v území.

Všechny další hodnoty vymezené v ÚP byly respektovány, dílčími úpravami v rámci Změny žádná z nich nebyla narušena.

### **G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Hlavní principy urbanistické koncepce stanovené v platném ÚP byly respektovány. Hlavní důvody pro pořízení Změny jsou tyto:

- poměrně dlouhý časový odstup od vydání platného ÚP Jesenice (necelých 10 let),
- vypořádání nahromaděných podnětů na změny v území ze strany města, občanů i dotčených orgánů,

- ambice na zpřehlednění stávající ÚPD včetně odstranění některých nesrovnalostí (např. mezi grafickou a textovou částí, úpravy aplikace vybraných nástrojů územního plánování v souladu s aktuálně platnou legislativou),
- uvedení dokumentace do souladu se soudobými metodickými standardy (netýká se však převodu do jednotného standardu),
- provedení kompletního převodu a revize regulativů funkčních ploch, u kterých pro nepřehlednost (formou tabulky) v praxi selhávala jejich aplikovatelnost.

Dále ve Změně došlo k transformaci stabilizovaných ploch na základě změny mapového podkladu, resp. digitalizace katastrální mapy (v k.ú.Chotěšov u Rakovníka, Jesenice u Rakovníka). Stabilizované plochy tak byly (v souladu s Metodickým sdělením MMR k postupu pořizování změny ÚP vyvolané změnou mapového podkladu, aktualizace 02/2018) upraveny dle hranic pozemků, v ojedinělých případech i dle skutečnosti v intencích stanovené urbanistické koncepce. Většina z těchto pro urbanistickou koncepci nepodstatných úprav bude zobrazena až v Úplném znění ÚP Jesenice po vydání Změny č.1. Vybrané stabilizované plochy většího rozsahu a dále doplňované plochy pod rušenými navrhovanými částmi dle ÚP jsou pro jistotu (a možnost oficiálního projednání) ve Změně graficky zobrazeny v Hlavním výkrese (č.02) jako plochy stabilizované. Rozsah řešeného území se nezměnil.

Přes všechny vybrané zásahy nebylo v silách zpracovatele Změny odstranit všechny nedostatky, vnitřní inkonzistence a koncepční neduhy původní ÚPD, jelikož se jedná o změnu ÚPD (a nikoli ÚPD novou), která by neměla zasahovat do principiálních koncepčních záležitostí. Dále bylo pořizovatelem pro hladkost projednání Změny doporučeno významně nenavýšovat počet a měnit charakter záměrů na změny v území oproti schválené ZOÚP. Na tento fakt byly zástupci města opakovaně během procesu zpracování návrhu Změny pro veřejné projednání upozorňováni. Jako obtížné se dále ukázala nemožnost využití digitálních editovatelných podkladů platného ÚP, které původní zpracovatel předal v nestandardní formě (např. pouze zaheslovaný soubor pdf textové části). Zpracovatel tak provedl kompletní digitalizaci všech ploch řešeného území (pro platformu GIS), kterou bude možné dále v budoucnosti během životnosti ÚPD rozvíjet.

Plochy změn a územních rezerv rušené Změnou (zobrazené pro přehlednost pouze na Výkrese základního členění č. 01) jsou:

- vždy nahrazeny plochou stabilizovanou, která je zobrazena v Hlavním výkrese č.02, jedná se např. o plochy pod původně vymezenou trasou přeložky silnice I/27;
- překryty navrhovanou plochou v rámci Změny, proto nejsou v Hlavním výkrese č.02 zobrazeny, tento fakt je ale patrný z textové části;
- nenalezeny – některé kódy ploch změn z platného ÚP se zpracovateli nepodařilo dohledat ani v grafické, ani v textové části. Z tohoto důvodu je dále na konci kap. G3.1. zobrazena tabulka s celkovým chronologickým řazením všech vymezených ploch změn včetně návodné poznámky, která případně pomůže objasnit důvod transformace či fakt zrušení plochy.

Zároveň byly v grafické části ÚPD ponechány navrhované plochy změn, které nejsou opatřeny kódovým označením (zejména se jedná o účelové komunikace).

Záměry a požadavky zástupců města, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu Změny ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb města na rozvoj, dále dle podrobnějších projektových podkladů (např. územní studie, architektonická studie apod.) a z hlediska širšího kontextu v území. Změna ÚP navrhuje etapizaci rozvoje.

Ve Změně bylo přikročeno k razantnímu zásahu do způsobu stanovení regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající způsob vymezení tabulkovým způsobem (s černými, šedými a bílými políčky) se v průběhu času a s ohledem na běžný standard zpracování ÚPD a metodické pokyny ukázal jako extrémně nešikovný, nepřehledný, náročný na interpretaci a mnohdy vedoucí k nežádoucím nesrovnalostem. Proto byl nahrazen standardním textovým zněním. Stávající hierarchie ploch s rozdílným způsobem využití byla pro zachování urbanistické koncepce a kontinuity v území zachována. Nebyl zrušen ani doplněn žádný typ plochy. Došlo pouze ke sjednocení plošného způsobu vymezení ploch na rozdíl oproti původnímu ÚP, kde byla část záměrů, zejména dopravní infrastruktury, vymezena liniemi. K „narovnání“ a zpřehlednění regulativů bylo z metodického hlediska přikročeno ve prospěch jednoznačnosti a snížení náročnosti pro interpretující úředníky při rozhodování o změnách v území. Jednotlivé plochy jsou koncipovány tak, aby v daném území zbytečně

nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

Změnou ÚP dále došlo k zapracování vybraných regulativů na základě praktických zkušeností při rozhodování o změnách v území (od pořizovatele a zástupců stavebního úřadu, dle zkušeností zpracovatele i z jiných regionů) v kontextu vývoje negativních jevů soudobého vývoje v sídle na důležitém dopravním tahu Plzeň – Žatec – Most (např. k potírání ubytoven, kamufláž novostaveb bytových domů za domy rodinné apod.) Dále byly z textové části v souladu se soudobými metodickými standardy:

- vypuštěny přílišné podrobnosti, které podle platné legislativy neodpovídají koncepční rovině řešení ÚPD,

- zrušeny podmínky využití území, o jejichž existenci nemůže rozhodovat samospráva (např. podmínka odsouhlasení záměru orgánem státní správy apod.),

- sjednoceny různorodě a nejednoznačně formulované pojmy.

Změnou došlo na základě rozhodnutí zástupců města ke sjednocení výrazně fragmentovaných funkčních ploch v malých sídlech řešeného území (Bedlna, Chotěšov, Kosobody, Podbořanky, Soseň z původních RI a RN) formou ploch přestaveb na plochy venkovského bydlení (BV). Tato úprava je provedena v souladu s regulativy ploch BV a garantuje tak jistou spravedlnost při rozhodování v území, která byla dříve neopodstatněná a neodůvodnitelná. Do ploch přestaveb určených k bydlení byly místy zahrnuty i pozemky souvisejících zahrad s cílem, aby kolem návesních prostorů vznikl srozumitelně široký pás, ve kterém se může odehrávat standardní stavební rozvoj. Dále je tímto (dle znění pokynů pro vyhotovení návrhu změny ÚP – bod 35) umožněno připlocení relevantních souvisejících pozemků (venkovských předzahrádek apod.). Hlavním mottem při vymezování ploch změn byla také v sídle Jesenice podpora pro scelování zdejší (oproti ostatním malým sídlům řešeného území) poměrně heterogenní funkční struktury do větších souvislejších celků oproti fragmentovanému řešení dle původního ÚP.

V platném ÚP jsou dále nestandardně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití svým charakterem a regulativy primárně určené „k zastavění“, ovšem v grafické části ÚP vymezené mimo hranice zastavěného území a ploch změn (např. plochy OS na březích Velkého rybníka, plochy OS v Chvojkovském mlýně, dále plochy RN nebo ZS). Z důvodu nápravy tohoto rozporuplného stavu došlo k úpravám regulativů těchto vybraných ploch do podoby, aby umístování staveb a zařízení bylo logicky umožněno pouze v zastavěném území či v plochách změn. Finální napravení tohoto nestandardního stavu bude provedeno při budoucím převodu ÚPD do jednotného standardu v souladu se SZ.

Dále došlo ke komplexnímu zpřehlednění způsobu vymezení VPS, VPO a asanací, opět zrušením tabulkového způsobu vymezení, který nerespektoval vzájemné rozlišení na stavby, opatření a plochy asanací opatřené institutem vyvlastnění a předkupního práva. Došlo ke zrušení VPS, pro které:

- aplikaci tohoto nástroje již neumožňuje platná legislativa,
- je možné využít např. institutu věcného břemene (zejména u liniové technické infrastruktury).

Zároveň zde z důvodu zachování kontinuity způsobu vymezení ploch dle ÚP dochází k aplikaci institutu VPS nestandardně i na stabilizované plochy, což by opět bylo správné „narovnat“ v rámci pořízení nového ÚP a nikoli pouze jeho změny. Překryv dvou VPS patrný z grafické části, tzn. ploch VD1 a WD1 by neměl znamenat reálnou kolizi, neboť v tomto úseku se předpokládá vedení přeložky silnice I/27 ve výškové segregované poloze vůči komunikaci místní.

Do Změny ÚP byly zapracovány relevantní zásahy a regulativy doposud zpracovaných územních a architektonických studií (výšková hladina zástavby či maximální zastavitelnost plochy).

Změna dále zrušuje dva výkresy výrokové části ÚP a to: Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy (4) a Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy (5). Výkresy zahrnovaly převážně stavové (stávající) limity, což neodpovídá metodickým standardům (v grafické části výroku ÚPD mají být zobrazeny pouze navrhované prvky). Dále byly součástí těchto výkresů příliš podrobné informace nebo informace, které dosud nejsou známy a jejichž rozsah zatím nelze určit (např. stanoviště tříděného odpadu, navrhovaná ochranná pásma TI apod.), což neodpovídá koncepční úrovni ÚPD vydávané v měřítku 1:5000. Jednotlivé jevy se na výkresech také zbytečně opakovaly. Zpracovatel usoudil, že Hlavní výkres v měřítku 1:5000 dostatečně podrobně a přehledně zobrazuje všechny navrhované prvky. Několik navrhovaných prvků ze zrušených výkresů bylo tedy přeneseno do Hlavního (a Koordinačního) výkresu (navrhovaná významná pěší propojení, cyklistické trasy, vodní zdroje, vodojemy, čistírny odpadních vod a kanalizace).

Na konec textové části ÚP byla v souladu s platnou legislativou doplněna kapitola s jednoznačným vysvětlením pojmů a zkratk.

Úpravám struktury textové části ÚP dominují změny uvádějící text do souladu s ustanoveními novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tzn. dle její Přílohy č.7 (platnost od 29.1.2018) – tzn. zejména soulad v názvech jednotlivých kapitol.

### G3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

Plochy změn byly vymezovány dle Pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Jesenice. V odůvodnění jednotlivých ploch dále jsou vždy pro přehlednost uvedena čísla požadavků dle kap. b.1) těchto Pokynů.

Změna řeší zejména plochy přestaveb. Nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem k celkovému potenciálu rozvoje řešeného území v návaznosti na zastavěné území či hranici zastavitelné plochy dle platného ÚP a zároveň s přihlédnutím k míře využití území zastavěného (viz balance v kap. H. níže).

Bylo zrušeno několik ploch změn. V Chotěšově se jedná o plochy Z7 a K11, které byly určeny pro realizaci nového kempu. Vzhledem k tomu, že do současné doby neprojevil nikdo zájem tento záměr realizovat a je nutné tuto lokalitu napojit na chybějící dopravní i technickou infrastrukturu, byly tyto plochy na základě rozhodnutí zástupců města navraceny do ZPF tak, jak jsou nyní využívány. Obdobně je tomu u plochy Z47 v Jesenici, která byla určena pro umělou vodní nádrž s retenční funkcí. V mezidobí došlo ke zpracování „Studie odtokových poměrů v k.ú. Krty a Jesenice u Rakovníka“ a studie „Přírodě blízká opatření v povodí Rakovnického a Kolečovického potoka“, z nichž ani jedna z těchto podkladů nepodpořila záměr nové vodní nádrže v této poloze. Tyto studie navrhuji alternativní retenční opatření či obnovy a nové vodní plochy v jiných vhodnějších lokalitách.

Dále došlo k transformaci plochy Z19 v Jesenici a ploch Z17 a Z27 v Podbořánkách na základě metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ do překryvných koridorů dopravní infrastruktury. Z tohoto důvodu byly zrušeny plochy, které by byly s těmito koridory v kolizi: plocha Z70 (parkoviště pod hrází Velkého rybníka). Dále byly zrušeny související plochy, které by nemohly relevantně plnit svou původně vymezenou funkci jako plochy zeleně – ochranné a izolační v Jesenici K40 a K41. Zároveň byly plochy pod Z19, Z17 a Z27 navraceny do původního funkčního využití (formou stabilizovaných ploch). Poslední zrušenou plochou je přírodní plocha K5 (NP) v Kosobodech, která byla transformována do souvislejší plochy (K11) určené k zalesnění.

Ve fázi úprav Změny po veřejném projednání došlo na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro opakované veřejné projednání ze dne 9.1.2023 k těmto podstatným úpravám:

- ze zastavitelné plochy Z7 (BI) v Jesenici byla vyjmuta severní část pozemku s p.č. 1648 v k.ú. Jesenice u Rakovníka;
- v rámci plochy P81 (RI) jižně od Jesenice byla doplněna drobná plocha ZS;
- byla doplněna drobná zastavitelná plocha Z91 (RN) při jižní straně Velkého rybníka v Jesenici;
- o úzký pás soukromé zeleně (ZS) byla drobně rozšířena zastavitelná plocha Z28 v Chvojkovském mlýně;
- byla doplněna zastavitelná plocha Z92 (VP (MK)) u solitérního jesenického hřbitova.

Ve fázi úprav Změny po opakovaném veřejném projednání (II. veřejném projednání) došlo na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro III. veřejné projednání ze dne 21.6.2023 k těmto podstatným úpravám:

- trasa navrhovaného koridoru CNZ-I/27a byla na základě nesouhlasného stanoviska KÚSK, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 15.3.2023, navracena do původní polohy (včetně aplikace VPS), tzn. do mezery mezi východní okraj města a stávající výrobní areál při silnici směrem na Rakovník. V souvislosti s touto úpravou došlo k návratu k dle ÚP vymezeným navrhovaným plochám v tomto území (= tedy k odstranění všech dosud navrhovaných úprav se změnou funkčního využití – zejména ploch pro bydlení) a k vyvolaným úpravám související ochranné a izolační zeleně. Podle interpretace KÚSK není možné pod průhledným koridorem navrhovat nové plochy změn.
- liniově vymezené navrhované trasy dálkového (skupinového) vodovodu byly s odkazem na výše uvedené stanovisko transformovány do navrhovaných koridorů (včetně aplikace VPS), dále byly doplněny odpovídající podmínky pro tyto koridory.

Odůvodnění jednotlivých ploch je strukturováno podle jednotlivých katastrálních území v abecedním pořadí. Na konci této kapitoly je vložena souhrnná tabulka s celkovým chronologickým řazením všech vymezených ploch změn dle ÚPD.

### **BEDLNO**

V k.ú. Bedlno nebyly vymezeny plochy změn v krajině, pouze menší nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb.

Sídlo bylo dle ÚP značně fragmentováno zejména na plochy pro individuální rekreaci a plochy venkovského bydlení. Ani po průzkumu území nebyl nalezen relevantní důvod, na základě kterého došlo k tak značné fragmentaci. Proto bylo Změnou navrženo sjednocení relevantní ploch na plochy pro venkovské bydlení, které lépe charakterizují sídlo a jeho potenciál. Rozvoj rekreace by byl zároveň v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP. V letech 2022-2024 dochází zároveň v širším regionu k realizaci dalšího úseku dálnice D6 až po křížení silnice I/27 (směr Jesenice – Žatec). Tím bude nejspíš podpořena poptávka po bydlení v tomto sídle, které je jinak bez občanské vybavenosti, avšak dobře dopravně napojeno.

- **Z3 / RN (při silnici II/228) – Požadavek č.30** ... Tato malá zastavitelná plocha stabilizuje stávající stavby a současnou částečně zpevněnou přístupovou komunikaci do areálu tábora a umožňuje menší zastavitelnost mezi současnými stavbami, kde již nyní les reálně není. Plocha prakticky tvoří funkční celek, který je za současné situace těžko oddělitelný a není jej tedy téměř možné využít k jinému účelu. Původnímu požadavku tak bylo částečně vyhověno. Pozemek p.č. 725/7 byl zachován jako plocha lesní z důvodu polohy při Rakovnickém potoce v lokální biokoridoru 14, částečně se nacházející v záplavových územích apod.

Stávající využití: NL

Výměra plochy: 1 770 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, OP el.vedení a trafostanice, OP vodního zdroje II. stupně, přírodní park, poloha v lese zvláštního určení

- **P4, P5 a P6 / BV (střed) – Požadavek č.37** ... Tyto plochy přestaveb naplňují narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz výše. Zároveň došlo k jejímu mírnému rozšíření o plochy zahrad v zastavěném území. Avšak nepředpokládá se navýšení možnosti rozvoje v počtu staveb pro bydlení, jelikož došlo pouze k mírnému rozšíření, které logicky dotváří zastavitelnost pozemků z většiny podél veřejné komunikace. Tímto zásahem může být posílena intenzifikace zastavěného území na úkor záboru zemědělských ploch. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. V případě, že bude realizována nová stavba pro bydlení, musí být přímo napojená z veřejné komunikace, resp. není možné stavět „dům v zahradě“ (výstavba nové komunikace a přípojek „pouze“ pro tuto stavbu).

Stávající využití: RI (P4, P5), ZS (P4, P5, P6), ZV, VP(MK) (P4, P5)

Výměra plochy: 12 080 m<sup>2</sup> (8330, 3030,720)

Limity využití: archeologické naleziště, OP el.vedení, komunikační síť, přírodní park, OP ropovodu

- **Z7 / BV (východ)** ... Tato miniaturní zastavitelná plocha stabilizuje na základě podnětu ze strany zástupců města současný příjezd k nemovitosti (včetně oplocení), předchází tak pozemkové úpravy. Naplňuje též narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz tato problematika výše. Zároveň došlo k jejímu mírnému rozšíření o plochy zahrad v zastavěném území. Avšak nepředpokládá se navýšení možností rozvoje v počtu staveb pro bydlení, jelikož došlo pouze k mírnému rozšíření.

Stávající využití: NZ, ÚK

Výměra plochy: 60 m<sup>2</sup>

Limity využití: OP silnice III. třídy, přírodní park

### **CHOTĚŠOV**

V k.ú. Chotěšov u Rakovníka nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy, ale pouze plochy přestaveb a plochy změn v krajině.

Sídlo je značně fragmentováno zejména na plochy pro individuální rekreaci a plochy venkovského bydlení. Ani po průzkumu území nebyl nalezen relevantní důvod, na základě kterého došlo k tak značné



fragmentaci. Proto bylo Změnou navrženo sjednocení relevantní ploch na plochy pro venkovské bydlení, které lépe charakterizují sídlo a jeho potenciál. Rozvoj rekreace by byl zároveň v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP. V letech 2022-2024 dochází zároveň v širším regionu k realizaci dalšího úseku dálnice D6 až po křížení silnice I/27 (směr Jesenice – Žatec). Tím bude nejspíš podpořena poptávka po bydlení v tomto sídle, které je jinak bez občanské vybavenosti, avšak dobře dopravně napojeno.

Jak již bylo zmíněno, byly zrušeny plochy Z7 (RN) a K11 (ZO), které byly určeny pro realizaci nového kempu.

- **P1 / BV (střed)** ... Tato plocha přestavby naplňuje narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz výše. Zároveň došlo k jejímu mírnému rozšíření o plochy zahrad v zastavěném území. Avšak nepředpokládá se navýšení možnosti rozvoje v počtu staveb pro bydlení, jelikož došlo pouze k mírnému rozšíření, nelze to však ani vyloučit. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. V případě, že bude realizována nová stavba pro bydlení, musí být přímo napojená z veřejné komunikace, resp. není možné stavět „dům v zahradě“ (výstavba nové komunikace a přípojek „pouze“ pro tuto stavbu).

Stávající využití: RI, ZS

Výměra plochy: 2 860 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, OP el.vedení, přírodní park, návaznost na urbanisticky hodnotný prostor

- **P3, P4, P14 a P15 / BV (východ, jih)** ... Tyto plochy přestaveb naplňují narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz výše. Zároveň došlo k jejímu mírnému rozšíření o plochy zahrad v zastavěném území. Avšak nepředpokládá se navýšení možnosti rozvoje v počtu staveb pro bydlení, jelikož došlo pouze k mírnému rozšíření, které logicky dotváří zastavitelnost pozemků. Čímž může být posílena intenzifikace zastavěného území na úkor záboru zemědělských ploch. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. V případě, že bude realizována nová stavba pro bydlení, musí být přímo napojená z veřejné komunikace, resp. není možné stavět „dům v zahradě“ (výstavba nové komunikace „pouze“ pro tuto stavbu).

Stávající využití: RI (P4, P15), ZS (P3, P14)

Výměra plochy: 3 915 m<sup>2</sup> (955, 1570, 1065, 325)

Limity využití: archeologické naleziště, OP el.vedení, komunikační síť, přírodní park, návaznost na urbanisticky hodnotný prostor

- **K12 / NZ (SZ od sídla) – Požadavek č.43** ... Tato plocha změny v krajině byla stabilizována pro účelovou komunikaci, která z východní strany navazuje na silnici, avšak ze západní strany končí v poli. Vzhledem k tomu, že v katastrálním území neproběhly pozemkové úpravy a zároveň v rámci revize katastru nemovitostí (2020) nebyla komunikace potvrzena, byl pozemek navrácen do ZPF. Funkční využití NZ však umožňuje zřízení účelové komunikace. Tím došlo k větší variabilitě návrhu, příp. komunikace (např. v rámci budoucích KPÚ).

Stávající využití: účelová komunikace

Výměra plochy: 1 240 m<sup>2</sup>

Limity využití: ochranné pásmo produktovodu

- **K13 / NL (JV od sídla) – Požadavek č.43** ... Tato plocha změny v krajině byla stabilizována pro zemědělskou funkci. V rámci revize katastru nemovitostí (2020) došlo k úpravě (požadavek vlastníka) na PUPFL, proto byl pozemek navržen jako plocha lesní.

Stávající využití: NZ

Výměra plochy: 3 645 m<sup>2</sup>

- **K16 / NZ, NZp (SV od sídla) – Požadavek č.43** ... Tato plocha změny v krajině byla stabilizována pro zemědělskou funkci (určena pro zatravnění) a částečně jako plocha vodní a vodohospodářská (W). Plocha W byla transformována do plochy NZp, jelikož vodní tok prochází ve zcela odlišné poloze. Plocha určená k zatravnění byla naopak transformována do obecněji regulované plochy NZ, která umožňuje taktéž zatravnění. Při úpravě na plochu NZ bylo přihlédnuto také k potvrzení orné půdy v rámci revize katastru nemovitostí (2020).

Stávající využití: NZp, W  
 Výměra plochy: 27 810 m<sup>2</sup> (27 040, 770)  
 Limity využití: ochranné pásmo produktovodu, plošné meliorace

- **K17 / NP (SV od sídla) – Požadavek č.43** ... Tato plocha změny v krajině byla stabilizována pro plochu lesa. V rámci revize katastru nemovitostí (2020) nebyl PUPFL potvrzen, proto byl pozemek navržen jako plocha přírodní, taktéž z důvodu jeho polohy ve funkčním lokálním biokoridoru 32.

Stávající využití: plocha lesní (NL)  
 Výměra plochy: 910 m<sup>2</sup>

- **K18 / NZ (JV od sídla) – Požadavek č.43** ... Tato plocha změny v krajině byla stabilizována pro plochu lesa. V rámci revize katastru nemovitostí (2020) nebyl PUPFL potvrzen, proto byl pozemek navržen jako plocha zemědělská.

Stávající využití: plocha lesní (NL)  
 Výměra plochy: 2 840 m<sup>2</sup>

### **JESENICE**

V k.ú. Jesenice u Rakovníka byly vymezeny zejména plochy přestaveb, částečně plochy změn v krajině a pouze několik nových zastavitelných ploch malého rozsahu.

Plocha Z19 byla transformována dle metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ do překryvného koridoru dopravní infrastruktury. Z tohoto důvodu byly zrušeny plochy: plocha pro parkoviště Z70, plochy zeleně – ochranné a izolační K40 a K41. Zároveň byly plochy pod Z19 navraceny do původního funkčního využití.

- **P1 / BV (střed) – Požadavek č.38** ... Tato plocha přestavby logicky doplňuje obytnou uliční frontu změnou z ploch výroby. I když se jedná o výrobu méně intenzivní (VS), je v této lokalitě v centrální části sídla vhodnější bydlení s případnou doprovodnou výrobou spíše řemeslného charakteru. Není tedy vhodné stabilizovat plochy pro řemeslnou výrobu a služby, které jsou do jisté míry přípustné i ve funkčním využití BV. Zároveň se jedná o požadavek vlastníka, což podporuje záměr transformace z původních stodol, sloužících zejména pro skladování zemědělské techniky. Celkovou přeměnu z původně zemědělského areálu na obytnou zástavbu při ulici Hradní podporuje i platný ÚP prostřednictvím ploch přestaveb P2 (BV), P3 (OS) a P4 (BI). V ploše je třeba respektovat okolní charakter zástavby včetně jednotné stavební čáry. V případě, že bude realizována nová stavba pro bydlení, musí být přímo napojená z veřejné komunikace, resp. není možné stavět „dům v zahradě“ (výstavba nové komunikace a přípojek „pouze“ pro tuto stavbu).

Stávající využití: VS, ZS  
 Výměra plochy: 4 715 m<sup>2</sup>  
 Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, přírodní park, inženýrské sítě

**Z7 / BI, VP (MK), ZS a K35 / ZO (jihozápad – lokalita V Jahůdkách) - Požadavek č.39** ... Tato zastavitelná plocha spolu s plochou izolační zeleně není vymezována nově, jedná se pouze o zpřesnění celkového rozsahu a urbanistické struktury lokality. Úpravy funkčních ploch vycházejí ze zpracované územní studie (Ateliér VAS, 2019), která prověřila území jako celek oproti původně vymezeným třem zastavitelným obytným plochám s odlišným způsobem využití a definovala tak zejména koncepci veřejné infrastruktury, kterou je možné relevantně etapizovat. ÚS byla zpracována i pro sousední plochu ležící severním směrem dle ÚP pod označením Z34, kde byla podmínka zpracování ÚS. Došlo tak k urbanistickému návrhu většího celku, který prověřil a navrhnul adekvátní urbanistické řešení spočívající v zokruhování veřejné infrastruktury i s přihlédnutím k ekonomickému aspektu (komunikace obsluhující pozemky z obou stran, bez nadbytečných obrátí, zokruhování komunikací zajišťující více napojovacích míst celé lokality apod...) Proto došlo k mírnému rozšíření jejího rozsahu v severní části (o cca 3860 m<sup>2</sup>) a zároveň mírnému odklonu nefunkčního lokálního biokoridoru (KL35).

ÚS potvrdila napojovací body pro dopravní infrastrukturu na okolní místní komunikace s hlavním cílem, aby bylo v lokalitě umožněno zokruhování (žádoucí z hlediska provozu na pozemních

komunikacích, z hlediska provozování sítí technické infrastruktury i v případě nejenom mimořádných událostí).

V ochranném pásmu dráhy při jižní straně lokality byla (oproti původnímu pásu izolační zeleně včetně ÚSES) navržena plocha zahrad (ZS), neboť LBK byl po konzultaci se zpracovatelem ÚSES přemístěn do logičtější spojitě polohy jižněji po břehu rybníka (bez dvojitého přechodu dráhy). Není tedy nutné v tomto místě stabilizovat izolační zeleň, jejíž funkci může plnit právě plocha ZS např. formou zemního valu, který by byl součástí zahrad. Protihluková opatření (pokud budou vyžadována), mohou být řešena i jinou formou. Navržená plocha ZS není kontinuální, neboť je vymezena v logice navrženého urbanistického řešení s ohledem na polohu navrhované DI (napojovacího bodu) v místech, kde není žádoucí umístování hlavních staveb dle hlavního využití. V jižní části lokality je možné situovat větší parcely vzhledem k faktu, že jsou navrhovanou DI obslouženy ze severu, což je zároveň navrženo v intencích podmínek v OP dráhy.

Ostatní plochy jsou navrženy pro bydlení (BI), přičemž v regulativech není vyloučena občanská vybavenost slučitelná s bydlením. Pro tuto plochu je přesto stanovena podmínka zpracování územní studie (viz dále). Existuje možnost překlopení této prověřovací studie na studii sloužící pro rozhodování v území, pokud dojde ke schválení možnosti jejího využití úřadem územního plánování a k její registraci.

Stavby v OP dráhy musí zohlednit možný výskyt hluku a vibrací způsobených provozem dráhy i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy. Budoucí stavebníci si zajistí na vlastní náklady takové provedení staveb, aby byly dodrženy hygienické limity. Na základě pokynů k úpravě Změny po veřejném projednání (námitky vlastníka pozemku) došlo k drobné redukci plochy o severní část pozemku s p.č. 1648 v k.ú. Jesenice u Rakovníka. Tato úprava na okraji plochy zásadně neovlivní možnost jejího budoucího využití.

Stávající využití: Z7 (BI), Z26 (BH), Z34 (BI), K35 (ZO) a ZO

Výměra plochy: 73 540 m<sup>2</sup> (Z7), 14 570 m<sup>2</sup> (K35)

Limity využití: archeologické naleziště, OP dráhy, přírodní park, lokální biokoridor, vodovod (nutné počítat s jeho přeložkou), plošné meliorace

- **P12 / BI (východ)** ... Tato plocha přestavby logicky doplňuje na základě rozhodnutí zástupců města obytnou ulici změnou z ploch výroby. I když se jedná o výrobu méně intenzivní (VS) a zároveň je výroba lokalizována nedaleko (severně), je v této poloze (v centrální části města s napojením na veřejnou infrastrukturu) vhodnější bydlení s případnou doprovodnou výrobou spíše řemeslného charakteru, jelikož se plocha nachází v přímé návaznosti na monofunkční plochy bydlení.

Stávající využití: VS

Výměra plochy: 1227 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park, inženýrské sítě

- **P14 / ZV a P15 / BI, VP (MK) (východ – na bývalém Hliništi) - Požadavek č.6** ... Tento soubor ploch přestaveb byl zpřesněn na základě zpracované studie, která řešila komplexně celé území. Dříve se v této lokalitě nacházela skládka, jejíž přesný rozsah není znám. Je zde nutné předpokládat problémová místa pro zakládání staveb. Mimo jiné z těchto důvodů studie navrhla tuto plochu (obklopenou z více stran centrální částí města) využít z většiny jako parkově upravenou plochu veřejné zeleně. U plochy P15 byla navržena navíc při západní hranici úzká plocha VP (MK) sloužící pro rozšíření relevantního veřejného prostoru (resp. úzké místní komunikace), což je podpořeno platnou legislativou (min. šíře veřejného prostoru 8 m). Struktura zástavby v ploše P15 je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru zejména proto, aby byla zajištěna kontinuita oboustranné uliční fronty v ul. Nezvalova.

Stávající využití: P11 (OS), P12 (DS), P13 (BI), P14 (ZV), P15 (BI), Z45 (TI) a VS

Výměra plochy: 30 030 m<sup>2</sup> (P14), 430 m<sup>2</sup> (P15)

Limity využití: archeologické naleziště, bývalá skládka (území ekologického rizika), OP dráhy, přírodní park

Pozn.

- Plocha (Z18 (východ) – viz požadavek č.32 ... Tato zastavitelná plocha byla původně vymezena v ÚP pro funkci výroby (VS). Ve fázi úpravy návrhu pro III. veřejné projednání byla plocha (vymezená Změnou ve prospěch transformace na plochu bydlení) v souvislosti s návratem koridoru pro přeložku silnice I/27, který tuto plochu dominantně překryl, navracena do svého původního navrhovaného využití. Jelikož byla ploše potvrzena její původní podoba a není tedy v grafické části Změny zobrazena.)
- **Z21 / VP (MK), ÚK (severovýchod) - Požadavek č.24** ... Tato zastavitelná plocha je ve skutečnosti plochou přestavby, jelikož v ÚP byla plocha již jako zastavitelná vymezena, avšak zejména pro funkci výroby (VL) s izolační zelení přiléhající k navrženému obchvatu. Na severním okraji plochy byly na základě této změny navrženy úpravy ve stabilizovaných plochách ve prospěch ploch komunikací, které budou obsluhovat lokalitu, tak i současný přístup ke stávajícímu vodojemu. Napojení lokality z jihu může být vzhledem ke křížení obchvatu a silnice II/228 komplikované možná až nereálné. Proto je nutné stabilizovat přístup ze severu, který bude v ideálním případě doplněn o jižní napojení, čímž se celá lokalita zokruhuje. Ve fázi úprav návrhu pro III. veřejné projednání byla plocha v souvislosti s návratem koridoru pro přeložku silnice I/27, který tuto plochu dominantně překryl, do původní polohy navracena do svého původního navrhovaného využití. U plochy K20 došlo ke sloučení ploch pod původně navrženým silničním tělesem se sousední plochou, vymezenou již v ÚP. U plochy K50 došlo k prodloužení po celé délce styku se stávající zástavbou (na úkor plochy Z21 / VL), aby byla zajištěna kontinuální vizuální a protihluková ochrana stávající zástavby.

Stávající využití: K20 (ZO), Z21 (VL), K31 (ZO), K36 (ZO), NP, ÚK

Výměra plochy: 1440 m<sup>2</sup> (VP(MK)), 645 m<sup>2</sup> (ÚK)

Limity využití: archeologické naleziště, OP silnice II. třídy, venkovní vedení VN včetně jeho OP, přírodní park

- **Z32 / VZ (východ) - Požadavek č.33** ... Tato zastavitelná plocha je ve skutečnosti plochou přestavby, jelikož v ÚP byla plocha již vymezena jako izolační zeleň. Vlastník podal žádost na redukci plochy zeleně ve prospěch výstavby dvou hal, které budou součástí stávajícího areálu. Vzhledem k tomu, že se podařilo izolační zeleň podél většinové části plochy (ve styku s komunikací) zachovat, bylo žádosti vyhověno. Zároveň se v blízkosti nachází přeložka silnice I/27, tím se částečně nutnost izolační zeleně popírá. Zároveň je třeba respektovat navrhovaný koridor dopravní infrastruktury.

Stávající využití: K32 (ZO)

Výměra plochy: 2 230 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, OP silnice II. třídy, přírodní park

- **P71 / ZV, BH, P72 / VP (MK) a P85 / BI (jihozápad) - Požadavek č.6** ... Tento soubor ploch přestaveb byl zpřesněn na základě zpracované studie, která řeší postupně obytnou zónu „Sídliště“ a její revitalizaci. Jedná se o drobné změny ve funkčním využití. Zahrádkářské osady byly transformovány na plochy bydlení (P85), které logicky dotvářejí urbanistickou strukturu bydlení s vhodným napojením na veřejnou infrastrukturu.

Stávající využití: RZ, ZV, BH, DS

Výměra plochy: 1347 m<sup>2</sup> (P71), 1090 m<sup>2</sup> (P85)

Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, přírodní park, inženýrské sítě

- **P72 / SM, BI (jihozápad) - Požadavek č.39** ... Tento soubor ploch přestaveb byl zpřesněn na základě prověřovací studie (Studie využití objektu čp. 420 na multifunkční dům města Jesenice, 02/2020, a dalších dílčích podkladů prověřujících situování funkčních celků občanské vybavenosti do objektu) na využití solitérního polyfunkčního (a výškově dominantního) objektu č.p. 420 (dle rozhodnutí zástupců města) a jeho přilehlého okolí. Jelikož by měl být objekt od budoucna přestavěn na polyfunkční dům se službami (a možná i byty), byla zvolena plocha stanovenými regulativy s adekvátní funkcí smíšená městská (SM). Zároveň došlo k menšímu kompenzačnímu rozvoji (BI) stavby při silnici, který má min. velikost pozemku.

Stávající využití: OM, VP (MK)

Výměra plochy: 1347 m<sup>2</sup> (P71), 1090 m<sup>2</sup> (P85)

Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, přírodní park, inženýrské sítě

- **P73 / SM, P76 / SM, ZS a P77 / SM (centrum) - Požadavek č.38** ... Tento soubor ploch přestaveb má obdobný cíl, jímž je možnost polyfunkčního využití ploch v centru města, kde je žádoucí flexibilní kombinace bydlení a občanské vybavenosti (polyfunkční využití), namísto fixace pouze občanské vybavenosti, ať už veřejné či komerční nebo bydlení. Funkční využití zároveň dokáže lépe reagovat v čase a podporovat „život“ v centru města v souladu s urbanistickou koncepcí a funkcí spádového centra pro okolní obce.

Stávající využití: BH, OM, SM, VP (MK), ZV

Výměra plochy: 6700 m<sup>2</sup> (P73), 5170 m<sup>2</sup> (P76), 2105 m<sup>2</sup> (P77)

Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, přírodní park, inženýrské sítě

- **P74 / BV, P75 / BI a P82 / BV (centrum) - Požadavek č.38, 39** ... Tento soubor ploch přestaveb představuje několik menších ploch, které logicky dotvářející urbanistickou strukturu v přímé návaznosti. Zároveň umožňují intenzifikaci zastavěného území na úkor záborů zemědělského půdního fondu. V některých plochách již začalo logického naplňování navrhovaných změn, jelikož není důvodné stabilizovat plochy zahrad v přímé návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

Stávající využití: BH, ZS

Výměra plochy: 195 m<sup>2</sup> (P74), 1320 m<sup>2</sup> (P75), 485 m<sup>2</sup> (P82)

Limity využití: archeologické naleziště, el. vedení, přírodní park, inženýrské sítě

- **P78 / BI, VL (východ)** ... Jedná se o menší fragmenty ploch změn, které upravují na základě podnětu ze strany zástupců města drobné změny využití na rozhraní vybraných funkčních ploch (např. sloučení do ucelené formy / areálu). Tyto úpravy nemají zásadní dopad pro širší území, v podrobnosti využití jednotlivých pozemků zlepši jejich fungování a možnosti při případných úpravách v logice stávajícího urbanistického uspořádání.

Stávající využití: OV, ÚK

Výměra plochy: 185 m<sup>2</sup> (BI), 200 m<sup>2</sup> (VL)

Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, přírodní park, inženýrské sítě

- **Z79 / BV (severozápad) – Požadavek č.7 a 8** ... Tato menší zastavitelná plocha byla vymezena pro klubovnu a max. dva RD v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a veřejnou infrastrukturu a logicky tak uzavírá zástavbu na tomto okraji sídla.

Stávající využití: ZO, ZS

Výměra plochy: 2 480 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, přírodní park, inženýrské sítě

- **K80 / NZp (SZ od sídla) – Požadavek č.3** ... Tato plocha změny v krajině adekvátně reflektuje současné využití území a tím jsou ovocné sady. Funkční využití NP by mohlo neodůvodněně omezit využívání těchto pozemků. Vzhledem k tomu, že se nejedná o negativní dopad na území, bylo žádosti vyhověno. V ploše se nenachází žádné významné limity využití území, které by zavdávaly důvod fixovat lokalitu formou ploch přírodní zeleně s poměrně striktními regulativy. Je třeba respektovat navrhovanou linii dálkového vodovodu a sousední prvky ÚSES.

Stávající využití: NP

Výměra plochy: 98 100 m<sup>2</sup>

Limity využití: plošné meliorace, OP produktovodu

- **P81 / RI, ZS (jižně od sídla Jesenice) – Požadavek č.34** ... Tato plocha přestavby transformuje ucelený soubor zahrádkářské osady při ul. K Drahouši (z většiny obklopený lesními porosty) na plochy pro individuální rekreaci. Potenciální změna na plochy pro bydlení není z hlediska prostorových standardů žádoucí, jelikož by bylo velmi komplikované (možná i nemožné) zajistit adekvátní veřejný prostor, dopravní obsluhu a inženýrské sítě. Individuální rekreace navazuje na sousední areál veřejné rekreace. V severním cípu byla vymezena menší plocha pro zahradu, jelikož není žádoucí, aby zde vzniknul nový rekreační objekt vzhledem k blízkosti budoucí přeložky silnice I/27 resp. křižovatky. Na základě pokynů k úpravě Změny po veřejném projednání došlo k doplnění drobné severní části plochy

(uvnitř hranice zastavěného území) s cílovým využitím formou soukromé zeleně (ZS) s cílem intenzifikace využití zastavěného území.

Stávající využití: RZ

Výměra plochy: 22 700 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park, kanalizace, OP vodního zdroje, ochranná hranice 50 m od okraje lesa

- K83 a K84 / NL (jihovýchodně od sídla) - Požadavek č.5** ... Tyto rozsáhlé plochy změn v krajině byly navrženy jako ochrana jímacího území, které zajišťuje pro město Jesenice zásobování pitnou vodou. Dle zpracované analýzy „Posouzení účinnosti ochranných pásem a návrh koncepce zvýšení vodohospodářské ochrany strategického zdroje pitné vody“ (FER&MAN Technology, 2018) se jeví zalesnění jako nejefektivnější ochrana proti kontaminaci dusičnany z okolních polí. Výsledkem analýzy je, že současný režim hospodaření na zemědělské půdě v ochranných pásmech, zejména v jihovýchodní části s převahou zemědělské orné půdy, nezajišťuje přiměřenou vodohospodářskou ochranu relativně zranitelné mělké kvartérní zvodně zachycené jímacími zářezy prameniště Jesenice. Zalesněním se omezí vstupy dusíku do zvodněného prostředí a současně se zlepší odtokové a infiltrační poměry příznivé pro tvorbu zásob podzemní vody a retenci vody v krajině. Je třeba respektovat navrhovaný dálkový vodovod a alej památných stromů „Maďaly u Plávče“. Návrhem ploch pro zalesnění nedochází k vyjmutí ze ZPF. ÚPD to pouze umožňuje. Plocha není ani vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Do doby případné (i částečné) realizace budou pozemky stále součástí ZPF. Výše uvedené řešení na stávajícím TTP změna nevylučuje. Je umožněno v rozsahu funkčního využití předmětné plochy v rámci „krajinné zeleně v přírodně blízkém stavu“ (konkrétně uvedeno v pojmech), může v této věci také dojít ke kombinaci řešení. (Tam, kde se zrealizuje les, může být PUPFL. Tam, kde zůstane ZPF, může být TTP – trvalý travní porost (louky, pastviny))



*Schéma ploch určených k zalesnění*

Analýza „Posouzení účinnosti ochranných pásem a návrh koncepce zvýšení vodohospodářské ochrany strategického zdroje pitné vody“ byla pořízena z podnětu oprávněného investora, tzn. společností Ravos, s.r.o. ve vazbě na Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka (VSOR), který ji poskytl jako odborný územně plánovací podklad pro pořizovanou změnu ÚP. Jedná se o odborný podklad zpracovaný společností: FER&MAN technology s.r.o., IČO: 15903630, RNDr. Václavem Dubánkem, hydrogeologem, Č.A.: 1981/2003, (osobou oprávněnou ke zpracování odborných podkladů v oboru hydrogeologie.) Hlavními důvody pořízení analýzy jsou tyto:

- dlouhodobě špatný stav zdrojů pitné vody s vysokým obsahem dusičnanů, které se do vody dostávají z okolních polí;
- výrazné snížení vydatnosti jímacích zářezů, a tudíž dlouhodobý problém v zajištění dostatečného množství kvalitní pitné vody pro místní obyvatele.

Stávající využití: NZ, NZp, NP

Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a trafostanice včetně OP, prvky lokálního a regionálního ÚSES, přírodní park, OP vodních zdrojů II. stupně, alej památných stromů, ochranné pásmo ropovodu, plošné meliorace

- **P86 / BV, ZS, VP(MK) (východ)** ...Tato plocha přestavby řeší dle rozhodnutí zástupců města (v intencích Požadavku č. 24) přípravu dopravního napojení obytné lokality Z21 na ul. Rabasovu. Byla prověřena stávající účelová komunikace při severním okraji plochy, jejíž využití by bylo vlivem limitů využití území velmi problematické z hlediska prostorových nároků (el.vedení s trafostanicí, zásah do stavby pro bydlení apod.). Plocha pro dopravní a technickou infrastrukturu tak byla navržena jižně od stávajícího areálu zahradnictví a severní část byla připojena k funkci bydlení se zahradou, ke kterým má nejbližší.

Stávající využití: ÚK, VZ

Výměra plochy: 1590 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park, venkovní vedení VN a trafostanice včetně OP

- **Z87 / RI (západně od sídla)** ...Tato malá zastavitelná plocha se nachází na pozemku bývalé hájovny (U spálené hájovny) a umožňuje dle rozhodnutí zástupců města její obnovu a rozvoj menšího okolního zázemí (v přímé návaznosti na pozemek původního objektu). V KN je tento pozemek vymezen jakožto zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště). Dopravní obsluha je umožněna po stávajících účelových komunikacích. V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území. Funkční využití ve prospěch soukromé rekreace bylo zvoleno vzhledem k solitérní poloze plochy, ve které není žádoucí potvrzovat trvalé bydlení (viz problematika rekreačních oblastí, např. Chvojkovský mlýn, v jiných částech tohoto textu).

Stávající využití: NP

Výměra plochy: 230 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park Jesenicko, ochranná hranice 50 m od okraje lesa

- **P88 / RN, VP (MK) (jižně)** ...Tato plocha přestavby umožňuje na základě Požadavku č. 43 korigovat nepřesnosti v zakreslení objektů v katastru nemovitostí. Proto byl při jižní hranici navržen pás ploch RN. Stabilizovaná plocha SM tvořící funkční celek s areálem byla tedy změněna na funkční využití RN, čímž byl areál koncepčně propojen. V severní část bylo upraveno funkční využití dle skutečné trasy komunikace.

Stávající využití: NL, SM

Výměra plochy: 2575 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park, komunikační síť, ochranná hranice 50 m od okraje lesa

- **P89 / VP (MK) a K90 / ÚK (jihovýchod)** ...Tato dvojice ploch změn se týká zpřesnění trasy místní komunikace (ul. Zahradní) na základě Požadavku č. 43. Ve větší části se již v těchto plochách komunikace nachází, čímž je realizace v plném rozsahu podpořena. V územním plánu byla komunikace stabilizována či navržena nepřesně.

Stávající využití: NP, ZO

Výměra plochy: 2090 m<sup>2</sup> (P89), 3670 m<sup>2</sup> (P90),

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park, OP dráhy, inženýrské sítě, venkovní vedení VN včetně jeho OP

- **Z91 / RN (jihozápad)** ...Tato malá zastavitelná plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území rekreačního souboru ležícího při jižním břehu Velkého rybníka na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro opakované veřejné projednání. Navržena byla za účelem výstavby jedné chaty. V tomto místě není žádoucí přibližovat se zástavbou k vodní ploše. Zároveň je takto ještě zajištěno dobré dopravní napojení. Ve větší části se již v těchto plochách komunikace nachází, čímž

je realizace v plném rozsahu podpořena. V platném ÚP byla komunikace stabilizována či navržena nepřesně.

Stávající využití: NP  
 Výměra plochy: 520 m<sup>2</sup>  
 Limity využití: přírodní park

- **Z92 / VP (MK) (severovýchod)** ...Tato malá zastavitelná plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území areálu jesenického hřbitova na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro opakované veřejné projednání. Navržena byla za účelem kultivace a úprav veřejných prostranství v předprostoru hřbitova včetně odpovídajícího řešení odstavných ploch.

Stávající využití: NP, NZp, VP (MK), ÚK  
 Výměra plochy: 1 810 m<sup>2</sup>  
 Limity využití: OP silnice I. třídy, navrhovaný dálkový vodovod

### **KOSOBODY**

V k.ú. Kosobody nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy, ale pouze plochy přestaveb a plochy změn v krajině.

Sídlo je značně fragmentováno zejména na plochy pro individuální rekreaci a plochy pro venkovské bydlení. Ani po průzkumu území nebyl nalezen relevantní důvod, proč došlo tak značné fragmentaci. Z tohoto důvodu bylo navrženo sjednocení relevantní plochy na plochy pro bydlení, které lépe charakterizují sídlo a jeho potenciál a tím je bydlení. Rozvoj rekreace by byl zároveň v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP.

Jak již bylo zmíněno, byla zrušena plocha K5 (NP), která byla transformována do plochy (K11) určené k zalesnění.

- **P1, P2, P8, P9 a P10 / BV (sídlo)** ...Tyto plochy přestaveb naplňují narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz výše. Zároveň došlo k jejímu mírnému rozšíření u plochy Z9 o zahradu v zastavěném území. Avšak vzhledem k velikosti se nepředpokládá navýšení možnosti rozvoje v počtu staveb pro bydlení.

Stávající využití: RI, ZS (P9)  
 Výměra plochy: 3 915 m<sup>2</sup> (955, 1570, 1065, 325)  
 Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a TS včetně jejich OP, přírodní park, návaznost na urbanisticky hodnotný prostor

- **K11 a K13 / NL (jihozápadně od sídla) - Požadavek č.5** ... Tyto rozsáhlé plochy změn v krajině byly navrženy jako ochrana jímacího území, které zajišťuje pro město Jesenice zásobování pitnou vodou. Dle zpracované analýzy „Posouzení účinnosti ochranných pásem a návrh koncepce zvýšení vodohospodářské ochrany strategického zdroje pitné vody“ (FER&MAN Technology, 2018) se jeví zalesnění jako nejefektivnější ochrana proti kontaminaci dusičnany z okolních polí. Výsledkem analýzy je, že současný režim hospodaření na zemědělské půdě v ochranných pásmech, zejména v jihovýchodní části s převahou zemědělské orné půdy, nezajišťuje přiměřenou vodohospodářskou ochranu relativně zranitelné mělké kvartérní zvodně zachycené jímacími zářezy prameniště Jesenice. Zalesněním se omezí vstupy dusíku do zvodněného prostředí a současně se zlepší odtokové a infiltrační poměry příznivé pro tvorbu zásob podzemní vody a retenci vody v krajině.

Obdobně viz plochy K83 a K84 výše.

Analýza „Posouzení účinnosti ochranných pásem a návrh koncepce zvýšení vodohospodářské ochrany strategického zdroje pitné vody“ byla pořízena z podnětu oprávněného investora, tzn. společností Ravos, s.r.o. ve vazbě na Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka (VSOR), který ji poskytl jako odborný územně plánovací podklad pro pořizovanou změnu ÚP. Jedná se o odborný podklad zpracovaný společností: FER&MAN technology s.r.o., IČO: 15903630, RNDr. Václavem Dubánkem, hydrogeologem, Č.A.: 1981/2003, (osobou oprávněnou ke zpracování odborných podkladů v oboru hydrogeologie.) Hlavními důvody pořízení analýzy jsou tyto:



- a) dlouhodobě špatný stav zdrojů pitné vody s vysokým obsahem dusičnanů, které se do vody dostávají z okolních polí;
- b) výrazné snížení vydatnosti jímacích zářezů, a tudíž dlouhodobý problém v zajištění dostatečného množství kvalitní pitné vody pro místní obyvatele.

Stávající využití: NZ, NZp, NP

Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a TS včetně jejich OP, prvky lokálního a regionálního ÚSES, přírodní park, OP vodních zdrojů II. stupně, plošné meliorace

- **K12 (jihovýchodně od sídla) - Požadavek č.36** ... Tato plocha nemění funkční využití, ale pouze zpřesňuje regulativy funkčního využití. V této části se nacházejí chaty, které jsou z větší části stabilizovány jako plochy RN. Avšak v této lokalitě se nacházejí i chaty, které nejsou zaneseny v KN a z důvodu regulace ÚP ani nemohou. Proto jsou pro tuto lokalitu definovány rovné podmínky pro všechny stávající rekreační objekty.

Limity využití: archeologické naleziště, OP silnice, OP vodního zdroje II. stupně, přírodní park, ochranná hranice 50 m od okraje lesa

- **K14 / ÚK (severozápad)** ... Tato plocha změny v krajině na základě Požadavku č. 24 zajišťuje přístup k nemovitosti, která je využívána zejména pro zemědělskou činnost. Vhodnější napojení není možné, ať už z důvodu komplikovaného terénu či narušení urbanistické koncepce sídla. Návrh kopíruje současně vyježděnou trasu, která je již k tomuto účelu používána.

Stávající využití: NZ

Limity využití: OP silnice III. třídy, přírodní park

### **PODBOŘÁNKY**

V k.ú. Podbořánky, které je situované v odpojené poloze vůči většinové části správního území města Jesenice, byly vymezeny zejména plochy přestaveb, částečné plochy změn v krajině a jedna nová zastavitelná plocha.

Sídlo je značně fragmentováno zejména na plochy pro individuální rekreaci a plochy venkovského bydlení. Ani po průzkumu území nebyl nalezen relevantní důvod, proč došlo k tak značné fragmentaci. Z tohoto důvodu bylo navrženo sjednocení relevantní plochy na plochy pro bydlení, které lépe charakterizují sídlo a jeho potenciál a tím je bydlení. Rozvoj rekreace by byl zároveň v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP.

Plochy Z17 a Z27 byly transformovány dle metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ do překryvných koridorů dopravní infrastruktury. Z tohoto důvodu byly plochy pod Z17 a Z27 navraceny do původního funkčního využití.

- **P1 / BV, SV (střed)** ...Tyto plochy přestaveb v souvislosti s Požadavkem č. 35 logicky dotvářejí urbanistickou strukturu centra sídla. Prakticky doplňují fragmenty pozemků, které již k tomuto účelu slouží a nedojde tak k fakticky k reálné změně využití území. Vzhledem většímu rozsahu přiléhajících veřejných prostor nedojde k narušení veřejného prostoru v centru sídla i z důvodu vymezení urbanisticky hodnotného prostoru, který znemožňuje případné nevhodné zásahy. Funkční využití bylo navrženo BV nebo SV dle polohy fragmentů, resp. navazujících zastavitelných funkčních využití.

Stávající využití: ZP

Výměra plochy: 1 315 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, přírodní park, návaznost na urbanisticky hodnotný prostor

- **Z3, P15, P31, P32, P33 a P34 / BV (sídlo)** ...Tyto plochy přestaveb naplňují narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz výše. Zároveň došlo k mírnému rozšíření u plochy P34 o zahradu v zastavěném území. Avšak nepředpokládá se navýšení možnosti rozvoje v počtu staveb pro bydlení (max.1 RD v ploše P34), jelikož došlo pouze k mírnému rozšíření, které logicky dotváří zastavitelnost pozemků podél celé návsi. Tímto může být posílena intenzifikace využití zastavěného území na úkor záboru zemědělských ploch. Koncepce napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

Stávající využití: RI, ZS

Výměra plochy: 26 445 m<sup>2</sup> (2040, 1685, 4855, 11 100, 3785, 2980)

Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a jeho OP, přírodní park, návaznost na urbanisticky hodnotný prostor

- **Z28 / RI a Z28 / ZS (Chvojkovský mlýn) - Požadavek č.13** ...Tato zastavitelná plocha je ve skutečnosti plochou přestavby, jelikož v územním plánu byla plocha stabilizována s funkčním využitím RN, ale nebylo jí vymezeno ani zastavěné ani zastavitelné území. Změna tuto nejasnost napравuje a mění funkční využití z rekreace veřejné na rekreaci individuální. Není již žádoucí umožnit veřejnou rekreaci, která má mimo jiné větší prostorové nároky i nároky na veřejnou infrastrukturu. Na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro opakované veřejné projednání byla plocha drobně rozšířena o úzký pás soukromé zeleně (ZS) při jihozápadním okraji plochy. Jedná se v současné době o pozemek v sousedství stávajícího objektu, který je využíván jako jeden celek (zahrada), nikoli jako přístupová komunikace k sousednímu stávajícímu objektu.

Stávající využití: RN, ÚK

Výměra plochy: 8 100 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, komunikační síť, ochranná hranice 50 m od okraje lesa, přírodní park, nedaleký migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců

- **P29 / RI (Chvojkovský mlýn)** ...Tato menší plocha přestavby napравuje (na základě podnětu ze strany zástupců města po zjištění této nesrovnalosti zpracovatelem Změny) skutečnost, kdy plocha není součástí rekreačního areálu a jedná se o charakterem o individuální rekreaci. V okrajové části zástavby je vhodné podporovat raději individuální (méně intenzivní) než veřejnou rekreaci. Ve skutečnosti nelze očekávat výraznější změnu oproti skutečnosti.

Stávající využití: RN

Výměra plochy: 700 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a jeho OP, ochranná hranice 50 m od okraje lesa, přírodní park, nedaleký migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců

- **K30 / W (Chvojkovský mlýn) - Požadavek č.1** ... Tato plocha změny v krajině podporuje reálný záměr realizace vodní plochy (malé vodní nádrže) pro retenci vody v krajině při Mladotickém potoce. V navazujícím řízení musí být prokázáno, že záměr není v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (výskyt prstnatce májového a sluky lesní).

Stávající využití: OS, NL, NP, NZp

Výměra plochy: 8 080 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a jeho OP, ochranná hranice 50 m od okraje lesa, přírodní park, nedaleký migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců

- **K35 / ÚK (Chvojkovský mlýn)** ...Tato drobná plocha změny v krajině na základě Požadavku č. 24 kopíruje současnou trasu cesty, která je v ÚP stabilizována nepřesně (východním směrem). Předpokládá se, že po realizaci pozemkových úprav dojde k napravení a zanesení skutečné polohy cesty do KN. Změna v této věci pouze zohledňuje dlouhodobý stav v území.

Stávající využití: NP

Výměra plochy: 120 m<sup>2</sup>

Limity využití: archeologické naleziště, ochranná hranice 50 m od okraje lesa, přírodní park, nedaleký migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, plošné meliorace

### **SOSEŇ**

V k.ú. Soseň nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy změn v krajině, ale pouze plochy přestaveb.

Sídlo je značně fragmentováno zejména na plochy pro individuální rekreaci a plochy venkovského bydlení. Ani po průzkumu území nebyl nalezen relevantní důvod, proč došlo k tak značné fragmentaci. Z tohoto důvodu bylo navrženo sjednocení relevantní plochy na plochy pro bydlení, které lépe charakterizují sídlo a jeho potenciál a tím je bydlení. Rozvoj rekreace by byl zároveň v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP.

Jak již bylo zmíněno, byla zrušena plocha K5 (NP), která byla transformována do plochy K11 určené k zalesnění.

- **P6 / BV, SV; P7 a P8 / BV (sídlo)** ...Tyto plochy přestaveb naplňují narovnání neodůvodnitelné fragmentace – viz výše. Zároveň došlo k jejímu mírnému rozšíření u plochy P6 a P7 o zahrady v zastavěném území. Avšak nepředpokládá se navýšení možnosti rozvoje v počtu staveb pro bydlení, jelikož došlo pouze k mírnému rozšíření, které logicky dotváří zastavitelnost pozemků na návsi. Tím může být posílena intenzifikace využití zastavěného území na úkor záboru zemědělských ploch. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. V případě, že bude realizována nová stavba pro bydlení, musí být přímo napojená z veřejné komunikace, resp. není možné stavět „dům v zahradě“ (výstavba nové komunikace „pouze“ pro tuto stavbu). U plochy P6 byla lokálně vymezena menší (cca 535 m<sup>2</sup>) plocha přestavby pro smíšenou venkovskou funkci, jelikož tvoří funkční celek se sousední stabilizovanou plochou SV. Nebyla tak vhodná transformace na plochu BV i z důvodu sousedství s rekreačním areálem. Dále nebyla důvodná ani stabilizace zahrady, jelikož se jedná o pozemek přímo navazující na veřejnou komunikaci, u kterého není nutné využití „pouze“ jako zahradu.

Stávající využití: RI, ZS (P6, P7)

Výměra plochy: 19 110 m<sup>2</sup> (5335, 10820, 2955)

Limity využití: archeologické naleziště, venkovní vedení VN a jeho OP, přírodní park, návaznost na urbanisticky hodnotný prostor, ochranné pásmo ropovodu

**SOUHRNNÁ TABULKA S CELKOVÝM CHRONOLOGICKÝM ŘAZENÍM VŠECH VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN DLE ÚPD:**

PLOCHY ZMĚN			
označení P/Z/K	pořadové číslo	způsob využití	poznámka
<b>BEDLNO</b>			
Z	1	BV	
Z	2	BV	
Z	3	RN	
P	4	BV	3 části
P	5	BV	6 částí
P	6	BV	
Z	7	BV	
<b>CHOTĚŠOV</b>			
P	1	<del>RN</del> BV	rozšíření
P	2	BV	
P	3	BV	rozšíření
P	4	BV	rozšíření
Z	5	BV	
Z	6	BV	
<del>Z</del>	<del>7</del>	<del>RN</del>	
Z	8	TI	
-	9	-	
Z	10	TI	
<del>K</del>	<del>11</del>	<del>ZO</del>	
K	12	NZ	
K	13	NL	
P	14	BV	
P	15	BV	
K	16	NZ	
		NZp	
K	17	NP	
K	18	NZ	
<b>JESENICE</b>			
P	1	BI	
		BV	
P	2	BV	brownfield
P	3	OS	brownfield
P	4	BI	brownfield
Z	5	BI	
Z	6	BI	
Z	7	BI	rozšíření
		VP(MK)	
		ZS	
P	8	VS	
Z	9	BI	
P	10	BI	

<del>P</del>	<del>11</del>	<del>OS</del>	transformace do P14
P	12	BI	rozšíření
<del>P</del>	<del>13</del>	<del>BH</del>	transformace do P14
P	14	ZV	rozšíření
P	15	BI	redukce (částečná transformace do P14)
		VP(MK)	
P	16	BI	
P	17	VS	
Z	18	VS	
<del>Z</del>	<del>19</del>	<del>DS</del>	transformace do koridoru
K	20	ZO	sloučení K20, K31, K36 a rozšíření
Z	21	VL	
		VP(MK)	
		ÚK	
Z	22	BV	
		ZO	
-	23	-	
Z	24	BI	
Z	25	BI	
<del>Z</del>	<del>26</del>	<del>BH</del>	transformace do Z7
-	27-29	-	
Z	30	VZ	
<del>K</del>	<del>31</del>	<del>ZO</del>	transformace do K20
<del>KZ</del>	32	ZO	redukce ZO
		VZ	
K	33	NP	
<del>Z</del>	<del>34</del>	<del>BI</del>	transformace do Z7
K	35	ZO	menší úprava tvaru
<del>K</del>	<del>36</del>	<del>ZO</del>	transformace do K20
K	37	ZO	
K	38	ZO	
K	39	ZO	
<del>K</del>	<del>40</del>	<del>ZO</del>	
<del>K</del>	<del>41</del>	<del>ZO</del>	
K	42	ZO	
K	43	ZO	
K	44	ZO	
<del>Z</del>	<del>45</del>	<del>DS</del>	transformace do P14
Z	46	SM	
<del>Z</del>	<del>47</del>	<del>W</del>	
P	48	BI	
Z	49	BI	
K	50	ZO	
-	51-69	-	
<del>Z</del>	<del>70</del>	<del>DS</del>	z důvodu koridoru
P	71	ZV	
		BH	

P	72	SM	
		BI	
		VP(MK)	
P	73	SM	
P	74	BV	
P	75	BI	
P	76	SM	
		ZS	
P	77	SM	
P	78	BI	
		VL	
Z	79	BV	
K	80	NZp	
P	81	RI	
		RN	
P	82	BV	
K	83	NL	
K	84	NL	
P	85	BI	
P	86	VP(MK)	
		BV	
		ZS	
Z	87	RI	
P	88	VP(MK)	
		RN	
P	89	VP(MK)	
K	90	ÚK	
Z	91	RN	
Z	92	VP(MK)	
<b>KOSOBODY</b>			
P	1	<del>NP</del> BV	
P	2	<del>NP</del> BV	
Z	3	ZS	
K	4	NP	
<del>K</del>	5	<del>NP</del>	transformace do K11
K	6	NP	
K	7	NL	
P	8	BV	
P	9	BV	
P	10	BV	
K	11	NL	
K	12	-	
K	13	NL	
K	14	ÚK	

PODBOŘÁNKY			
P	1	SV, BV	
Z	2	SV	
Z	3	<del>RI</del> BV	
-	4-6	-	
K	7	RX	
K	8	RX	
-	9	-	
K	10	ZO	
K	11	NP	
K	12	NP	
Z	14	DS	
Z	15	TI	ČOV
		BV	
Z	16	TI	vodojem
<del>Z</del>	<del>17</del>	<del>DS</del>	transformace do koridoru
Z	18	OS	
		ZO	
K	19	RX	
K	20	NP	
-	21-26	-	
<del>K</del>	<del>27</del>	<del>DS</del>	
<del>Z</del>	<del>28</del>	RI	reálně přestavba z RN
		ZS	
P	29	RI	přestavba z RN
K	30	VV	
P	31	BV	
P	32	BV	
P	33	BV	
P	34	BV	rozšíření
K	35	ÚK	
SOSEŇ			
P	1	SV	
P	2	SV	
Z	3	RI	
K	4	NP	
K	5	NP	
P	6	BV	2 části
		SV	
P	7	BV	6 částí
P	8	BV	2 části

#### G4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

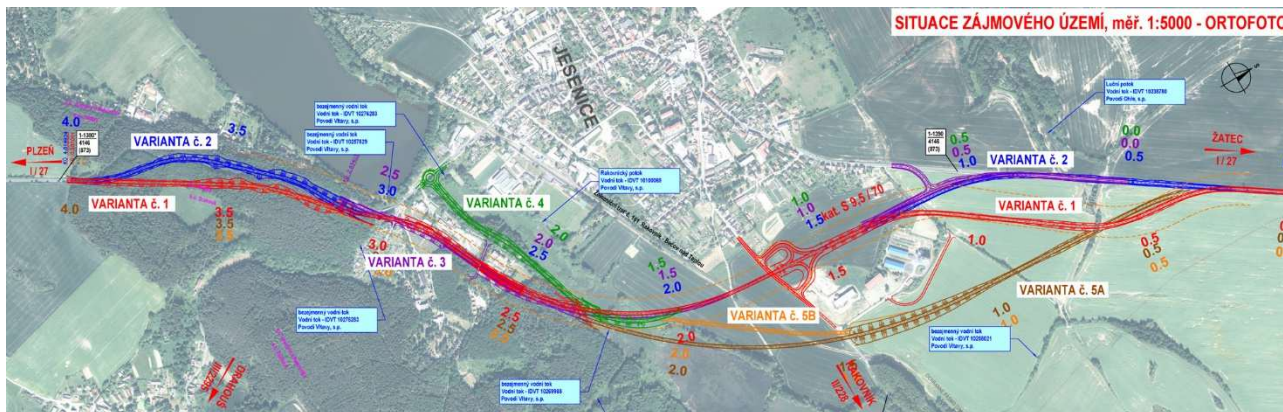
##### G4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována. Změna v principu nezasahuje do řešení stanoveného původním ÚP ani nedoplňuje žádné nové plochy či koridory.

Jednou ze zásadních změn je úprava způsobu vymezení a zpřesnění koridoru pro přeložku silnice I/27 jednak v poloze východního obchvatu města Jesenice (CNZ-I/27a) a jednak západního obchvatu obce Žďár (CNZ-I/27b). Princip navrhovaného řešení odpovídá vymezení přeložky v platných ZÚR SK (tzn. v měřítku M 1:100 000). Po formální stránce je koridor vymezen jako průhledný (překryvnou formou nad plochami s rozdílným způsobem využití) na základě metodického pokynu MMR (odůvodnění viz kap. B3.

výše). V platných ZÚR SK je také navržena nová mimoúrovňová křižovatka se silnicí II/289 (Jesenice – Rakovník).

Na realizaci přeložky silnice I/27 byla z popudu ŘSD ČR s.p. zpracována technicko-ekonomická studie proveditelnosti (BLAHOPROJEKT, s.r.o., 2018), jejímž cílem bylo nalezení technicky a ekonomicky realizovatelné varianty. Řešení fixované v platném ÚP se ukázalo s odstupem času jako nepřijatelné, zejména svou polohou v mezeře mezi těsně sousedící stávající smíšenou zástavbou SV části sídla (kde se např. v současné době rekonstruuje a dostavuje stávající mateřská škola apod.) a stávajícím výrobním areálem. Studie prověřila celkem 6 různých variant (1, 2, 3, 4, 5A a 5B).



Výřez z výkresu *Situace zájmového území*, souhrnně zobrazující všechny navrhované varianty 1-5B

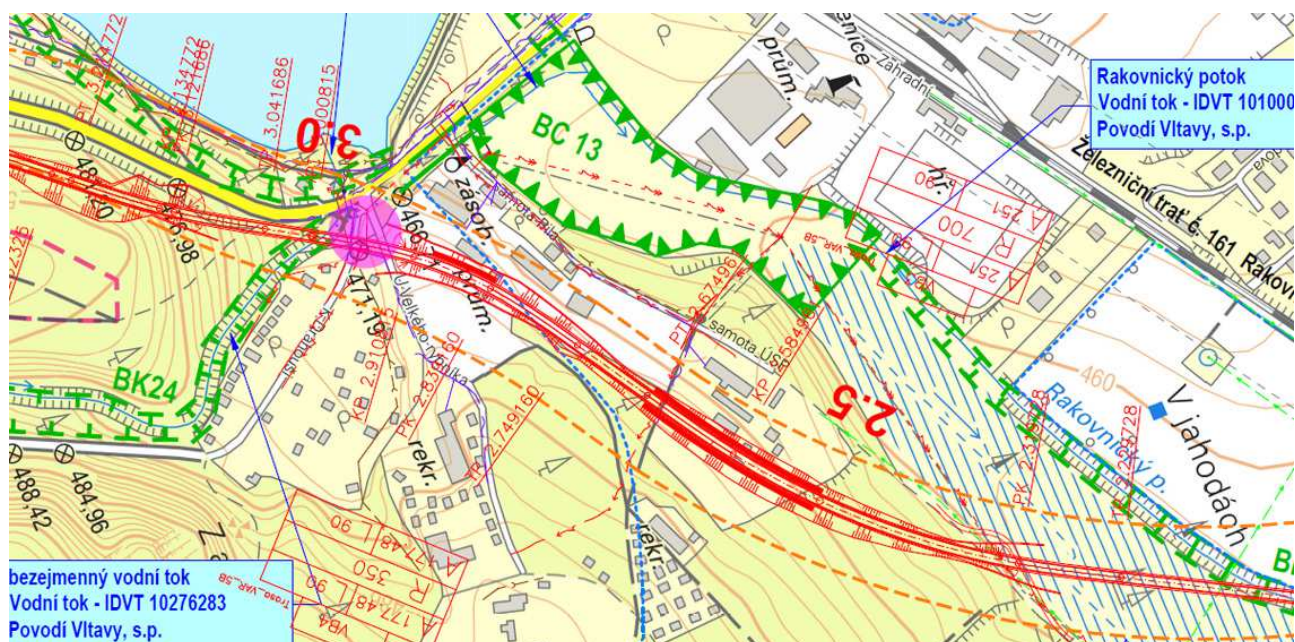
Do Změny byla na základě rozhodnutí zástupců města po zvážení nevýhod a přínosů jednotlivých variant s přihlédnutím k jejich ekonomické náročnosti a na základě požadavku KÚSK zvolena kombinace variant. Jihovýchodně od samot Pila a ÚSP ve větší vzdálenosti od nivy Rakovnického potoka se předpokládá napojení přeložky okružní křižovatkou na spojnici ulic Plzeňská, K Drahouši a U Velkého rybníka. Přeložka dále pokračuje v trase varianty 5B. Následně bude nutné v mimoúrovňové úpravě (mostem) překonat nivu Rakovnického potoka kolem rybníka Horní Fikač, poté realizovat mimoúrovňové křížení s neelektrizovanou jednokolejnou železniční tratí č. 161 (Rakovník – Bečov nad Teplou) a silnicí II/228 (Jesenice – Rakovník). Poté na vysokém násypu, který bude postupně redukován, bude vedena v přímé linii v těsném sousedství hřbitova až k napojení na stávající trasu silnice severovýchodně nad sídlem.

Ve fázi úpravy návrhu Změny pro III. veřejné projednání musela být na základě negativního stanoviska KÚSK do ÚPD navracena původní trasa přeložky, která nepřekračuje hranice navrhovaného koridoru dle ZÚR SK. Přestože ze strany Ministerstva dopravy i ŘSD ČR nebylo navrhované řešení v podobě kombinace variant 5A a 5B, preferované zástupci města, rozporováno, bylo nutné uvést ÚPD do souladu s nadřazenou (krajskou) ÚPD. Ambicí zpracovatele je však opětovné rozpohybování procesu investiční přípravy tohoto záměru v alternativní poloze za východním okrajem městské zástavby a jeho postupná implementace do relevantní ÚPD (prověření studií proveditelnosti včetně odborného odhadu investičních nákladů, případné promítnutí závěrů do Aktualizace ZÚR SK). Z tohoto důvodu byl v alternativní, městem prosazované variantě vymezen koridor územní rezervy R5.

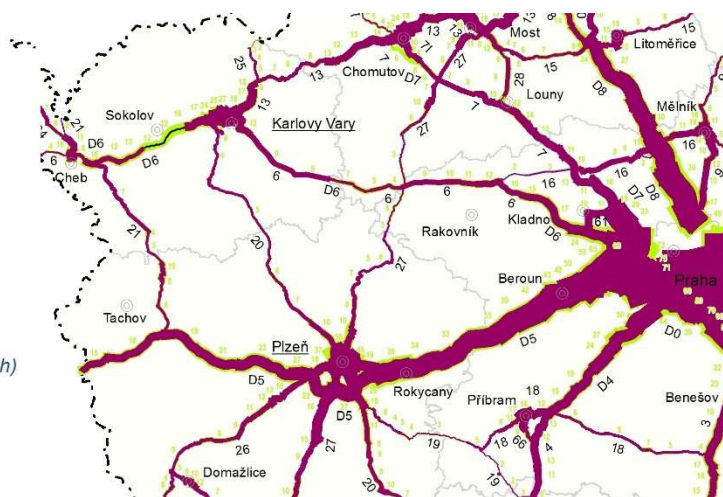
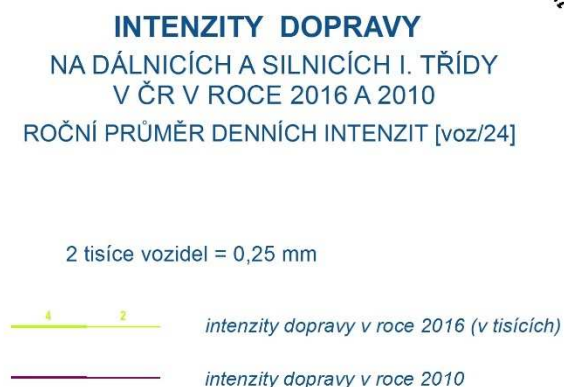
Otázkou zůstává způsob křížení přeložky I/27 se silnicí II/228. Zdali je nutná a vůbec možná realizace nájezdů v obou směrech (Plzeň i Žatec, případně pouze jen jeden směr) v prostoru v blízkosti úrovně přejezdu s železniční tratí. S ohledem na data ze sčítání dopravy (2016, viz obrázek níže) v kontextu blízkého se zprovoznění úseků dálnice D6 (až po křížení se silnicí I/27) je toto obtížné predikovat.

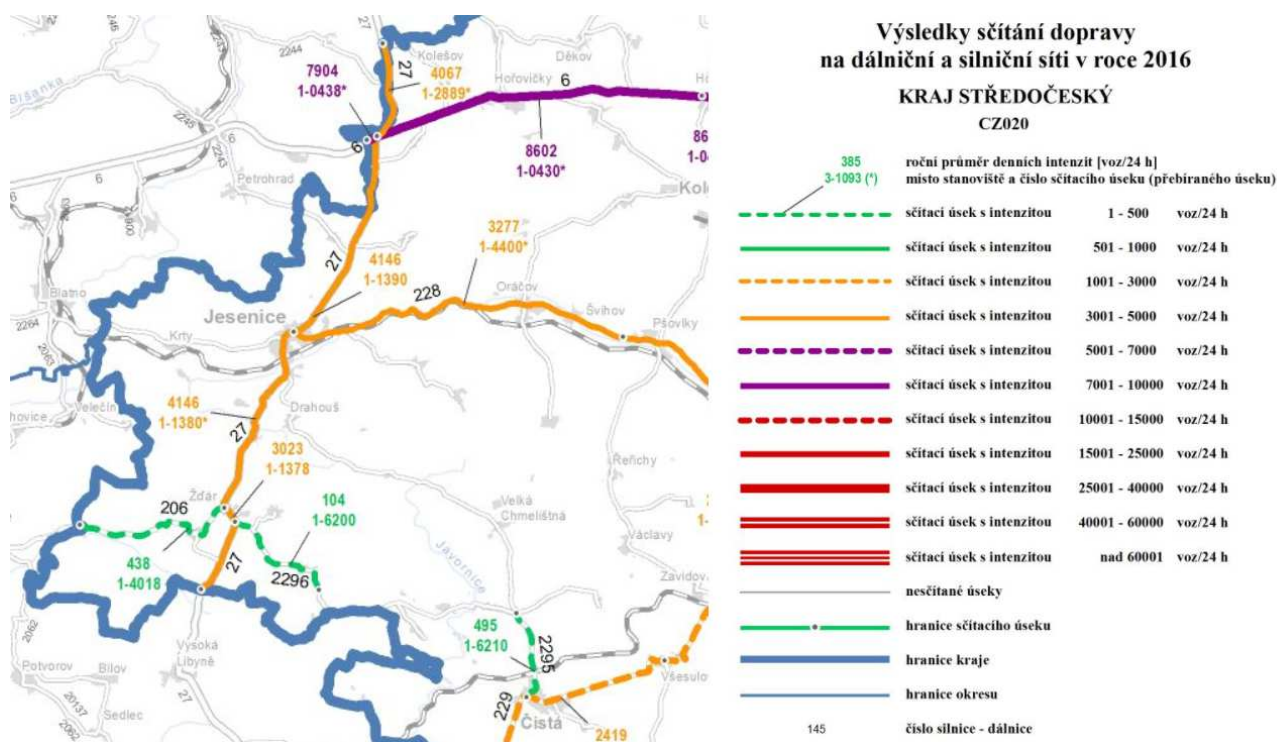
Na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny pro opakované veřejné projednání došlo k úpravám jihozápadní části koridoru CNZ-I/27a v místě vyústění přeložky na stávající trasu silnice I/27.





Výřez z výkresu Situace zájmového území (M 1:5000) – **varianta č.5B, vybraný relevantní úsek včetně potenciální polohy okružní křižovatky**





Všechny ostatní relevantní plochy změn budou obslouženy ze stávajících místních komunikací či veřejných prostranství. Odstavná stání v plochách bydlení budou zajištěna na vlastních pozemcích.

#### G4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna upravuje / doplňuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou. Do Změny je převzat návrh na propojení skupinových vodovodů Stebno – Jesenice – Rakovník (dálkový vodovod), rozdělený do tří částí. Na podkladě zpracované studie proveditelnosti „Využití stávajícího napojení vodovodu Jesenice na skupinový vodovod Stebno a jeho propojení se skupinovým vodovodem Rakovník“ (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2018) jsou vymezeny navrhované koridory dálkových přívaděčů řadů:

- část A – přívaděč řad 1 (VDJ Jesenice-přívaděč – VDJ Oráčov-přívaděč), v délce cca 7 km, vedoucí přes k.ú. Bedlno a Jesenice u Rakovníka, z tohoto přívaděče by bylo možné rozvést rozvodné řady pro sídla Bedlno a Chotěšov;
- část A – zkapacitnění stávajícího potrubí (VDJ Jesenice – VDJ Stebno včetně vybudování nové ČS), v délce cca 6,5 km, vedoucí přes k.ú. Jesenice u Rakovníka;
- část B – přívaděč řad 1 (VDJ Jesenice-horní včetně vybudování nové ČS – nový VDJ Plaveč), v délce cca 1,3 km v k.ú. Jesenice u Rakovníka a jedna větev řadu umožňující realizovat rozvodné řady pro sídla Kosobody a Soseň (v délce cca 3 km) a druhá větev řadu umožňující realizovat rozvodné řady pro sídla Drahouš, Tlesky, Žďár a Podbořánky (v délce cca 5,9 km).

Dálkový vodovod byl zpracován formou navrhovaného průhledného koridoru technické infrastruktury (o šířce cca 10 m) z důvodu dostupnosti odborně zpracovaného podkladu, který prověřil konkrétní vedení trasy.

Dále se předpokládá průběžná dostavba stávající vodovodní sítě v sídle Jesenice podle potřeb nové zástavby a dílčí opravy dle aktuálního zhodnocení stavu sítě.

Změna nemění koncepci způsobu čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod. Odkanalizování nových staveb v sídle Jesenice bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby prioritně napojením na systém oddílné kanalizace s centrální mechanicko-biologickou ČOV. Na ČOV Jesenice jsou čištěny odpadní vody z města Jesenice a navážené odpadní vody z přilehlých obcí. V místech, kde není možné napojení na veřejnou kanalizaci (neadekvátně velká vzdálenost, technické problémy při napojení apod.) bude čištění odpadních vod prováděno lokálně domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče nebo zasakováním nebo jímkou na vyvážení. Předpokládá se dílčí dostavba kanalizační sítě podle potřeb územního rozvoje.

Maximální množství dešťových vod bude ze střech objektů a zpevněných ploch vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách či jsou přípustná další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

#### **POŽÁRNÍ OCHRANA**

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

#### **ENERGETIKA**

##### Plynovody:

Změnou se kompletně zrušuje navrhované vedení STL plynovodu – varianta nového napojení Jesenice včetně STL přivaděčů pro ostatní sídla řešeného území z důvodu, že v současné době neexistuje žádný aktuální relevantní projektový podklad, podle kterého by bylo možné tuto liniovou stavbu realizovat. Dále se zrušuje i institut VPS pro toto vedení. Každopádně do budoucna není vyloučeno, že řešené území (nebo minimálně sídlo Jesenice) může být plynofikováno.

V řešeném území se nachází stávající vedení plynovodu s ochrannými pásmy DN 900 – OP – 4 m na obě strany, bezpečnostní pásmo – 200 m na obě strany, telekomunikační sítě a kabel protikorozi ochrany. V bezpečnostním pásmu plynovodu lze umístit stavby pouze po písemném souhlasu provozovatele.

##### Zásobování elektrickou energií:

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií ani nevymezuje plochy pro zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny). Pro potřeby navrhovaných ploch je předpokládáno s nutností vybudování nových trafostanic v intencích platného ÚP.

U navrhovaných ploch změn se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

##### Ropovody:

Řešeným územím prochází ve směru JZ-V ropovod DN 700 Ingolstadt (IKL) (oprávněný investor: MERO ČR, a.s.) s ochranným pásmem (300 m na každou stranu od osy potrubí) a DOK (dálkový optický kabel). Tento ropovod je součástí obou částí navrhovaného koridoru CNZ-DV2a (v k.ú. Kosobody a Soseň) a CNZ-DV2b (v k.ú. Podbořánky). Trasa ropovodu včetně OP jsou zobrazeny na Koordinčním výkresu grafické části Změny. Podle ustanovení § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, platí, že pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umisťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

##### Produktovody:

Řešeným územím prochází ve směru S-J (západně od města Jesenice) katodově chráněná trasa produktovodu s doprovodným zařízením katodové ochrany, NN přípojky, el. připojení a anodového uzemnění (ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s.) s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). OP produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí) a OP anodového uzemnění je zobrazeno na Koordinčním výkresu grafické části Změny.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204. Na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy).

Ochranné pásmo je pro produktovody vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední



blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Při návrhu zalesnění, výsadby keřů, stromů, vinic je nutné respektovat omezení podle zákona o nouzových zásobách ropy v platném a účinném znění a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). V zabezpečovacím pásmu produktovodu tj. 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nesmí být zalesnění (výsadba stromů či keřů, vinice) prováděno.

#### *DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ*

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

#### *NAKLÁDÁNÍ S ODPADY*

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Středočeského kraje (2016-2025), který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle městské vyhlášky včetně třídění vybraných složek. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

### **G4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stávající občanská vybavenost je respektována. Změnou nebyla navržena žádná nová plocha občanského vybavení.

### **G4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství. Změna doplňuje tato nová veřejná prostranství:

- vymezení prostoru pro místní komunikaci v prodloužení ul. Jencova v sídle Jesenice jakožto součást jižní strany zastavitelné plochy **Z7** (obytné lokality „V Jahůdkách“) za účelem možnosti zokruhování místních komunikací v obytné zóně plochy Z7 a doplnění relevantní liniové technické infrastruktury;
- rozšíření profilu místní komunikaci v ul. Nezvalova v sídle Jesenice jakožto součást západní strany plochy přestavby **P15** za účelem možnosti využití sousední plochy bydlení;
- rozšíření profilu účelové komunikaci vedoucí k vodojemu na severovýchodním okraji sídla Jesenice jakožto součást severní strany zastavitelné plochy **Z21** za účelem možnosti využití této komunikace pro dopravní obsluhu této části sídla;
- transformace předprostorů před hromadnými garážemi v ul. Školní v sídle Jesenice jakožto součást západní strany plochy přestavby **P72** za účelem rozlišení charakteru těchto ploch od pozemních komunikací;
- vymezení prostoru pro místní komunikaci kolmým směrem vůči ul. Rabasova v sídle Jesenice jakožto součást plochy přestavby **P86** za účelem možnosti zokruhování místních komunikací v sousední obytné zóně plochy Z21 a doplnění relevantní liniové technické infrastruktury;
- rozšíření profilu místní komunikaci v ul. Zahradní v sídle Jesenice (plocha **P89**) za účelem možnosti využití této komunikace pro dopravní obsluhu této části sídla;
- vymezení místa veřejného předprostoru solitérního jesenického hřbitova jakožto zastavitelná plocha **Z92** za účelem jeho kultivace a doplnění adekvátní vybavenosti (odstavné a manipulační plochy apod.)

### **G5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změna nezasahuje zásadním způsobem do koncepce uspořádání krajiny, v intencích stanovené koncepce uspořádání krajiny dle ÚP dochází k posílení úlohy lučních a lesních porostů.

#### *ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ*

Žádná z navrhovaných ploch změn nezasahuje do ploch přírodních rezervací (Luční potok ... severně nad sídlem Jesenice, Rybníčky u Podbořánek ... jižně od sídla Podbořánky) ani do ploch přírodních památek (Malý Uran ... severovýchodně od sídla Kosobody, Plaviště ... západně od sídla Soseň, Soseňský lom a Prameny Javornice ... jižně od sídla Soseň). V Koordinačním výkresu č.05 jsou zobrazena ochranná pásma těchto zvláště chráněných území.

### ÚSES

Změna reviduje na základě stanoviska KÚSK, Odboru životního prostředí a zemědělství Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezený v platném ÚP v některých částech řešeného území. Změna uvádí do souladu regionální hierarchickou úroveň ÚSES do souladu se ZÚR SK. Měněné prvky oproti platnému ÚP byly upraveny ve spolupráci s autorizovanou osobou pro navrhování ÚSES (Ing. Aleš Friedrich, ČKA 02308) a jsou zobrazeny v Hlavním výkresu č.02.

Do severovýchodní části řešeného území zasahuje RK 1089 Vlčí hora-Oráčov – Změnou byl revidován jeho rozsah (došlo ke zrušení BC 30). Jihovýchodní částí řešeného území je trasován RK 1092 Krtské skály-Oráčov (došlo ke zrušení BC 2 a BC 15), jeho tvar byl oproti platnému ÚP upraven. RC 1498 Oráčov (vymezené v platném ÚP) do řešeného území nezasahuje, nachází se v sousedním správním území obce Oráčov.

Žádná z navrhovaných ploch změn zásadním způsobem do systému nezasahuje. Pouze plocha K18 (NZ) prochází přes BK 20, což není principiálně v rozporu s ohledem na okolní plochy.

Zpřesněný koridor pro přeložku silnice I/27 (CNZ-I/27) je ve střetu s některými prvky lokální hierarchické úrovně. Toto je koordinováno v rámci podmínek stanovených pro rozhodování o změnách v území v tomto překryvném koridoru.

### PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny byla respektována. Změnou vymezené plochy nijak nenarušují stávající prostupnost územím, účelové komunikace jsou respektovány. Při dílčích úpravách funkčních ploch na základě revize podkladních KM bylo důsledně dbáno na zachování základní sítě účelových komunikací v krajině a napojení na místní komunikace v sídlech.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy navržené Změnou nejsou navrženy v místech, kde by bylo nutné řešit taková opatření.

### OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

Plochy navržené Změnou nejsou v kontaktu s vymezeným záplavovým územím.

### PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy.

## G6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI

Ke komplexnímu pojetí grafické části výroku ÚPD, konkrétně Výkresu VPS, VPO a asanací, skládajícího se ze dvou částí (tzn. 03A – Výkresu VPS, VPO a asanací – část 1, 2 a 03B – Výkresu VPS, VPO a asanací – část 3), které v podstatě odpovídají budoucímu výkresu úplného znění Výkresu VPS, VPO a asanací po vydání Změny č.1 ÚP Jesenice se zpracovatel Změny rozhodl z těchto důvodů:

- V textové části výroku ÚPD došlo Změnou ke kompletnímu zrušení nepřehledného a zmatečného tabulkového výčtu všech vymezených ploch, neboť zde docházelo k:
  - a) zmatečnému mísení jednotlivých nástrojů územního plánování v rámci kapitol 7. a 8. (vyvlastnění, předkupní právo);
  - b) specifikací neodůvodněné podmiňující etapizace, která nebyla provázána do ostatních částí ÚPD. Většinou část vymezených staveb (zejména u liniové technické infrastruktury) lze podle současných metodických pokynů řešit věcným břemenem, resp. zřízením služebnosti;
  - c) v případě výčtu č.parc. vymezených pozemků se jednalo o pozemkový katastr (PK), který je dnes ve všech k.ú. řešeného území nahrazen katastrem nemovitostí ČR. V případě náhrady za nová parcelní čísla v původním tabulkovém pojetí by se jednalo o velmi nepřehledné zobrazení s potenciálním rizikem vzniku chyb;
  - d) u značné části VPS a VPO došlo k jejich zrušení, nejenom z důvodu zrušení navrhovaných částí technické infrastruktury (např. plynovod) či jiných navržených staveb podpořených formou VPS.
- Zpracovatel Změny na základě výše uvedeného usoudil, že není v silách žádného urbanisty zhotovit bezchybně přezkoumatelný podklad v případě, kdy vícero grafických informací nelze v platném ÚP ani dohledat. Zpracovatel navíc neměl k dispozici digitální (lépe prozkoumatelný) podklad. Tudíž se ukázalo jako nemožné pojmout výkres standardním způsobem, tzn. vyznačením rušených VPS, VPO a asanací a doplněním o nově vymezované či upravované.

Vzhledem k výše uvedenému usoudil zpracovatel, že z hlediska přehlednosti a jednoznačnosti bude vhodné nahradit v textové části původní tabulky přehledným textovým seznamem VPS, VPO a asanací, jimž v intencích aktuálních metodických pokynů (předstupeň jednotného standardu) přiřadil i nové kódování. V této podobě, jak se zpracovatel domnívá, lze jednoznačně překontrolovat soulad textové i grafické části.

Toto pojetí však bohužel vedlo při procesu projednání Změny k námitkám vůči VPS, VPO a asanacím, které nebyly Změnou (s výjimkou jejich odlišného kódování) měněny. V případě široké škály variant nastalých situací nebyl zpracovatel Změny schopen zodpovědně rozlišit, kde přesně stanovit míru, kdy už nebyla VPS kvalitativně měněna, aby nemusela být zobrazena na výkrese Změny. Ze zmiňovaných nastalých variant uvádíme pro ilustraci varianty, které v této konkrétní situaci přicházely v úvahu:

- a) zcela nová VPS, (která musí být zobrazena v textu i na výkrese),
- b) VPS původně vymezená pro vyvlastnění i předkupní právo, Změnou převedena pouze na vyvlastnění,
- c) VPS původně vymezená pro předkupní právo, Změnou převedena pouze na vyvlastnění,
- d) VPS, u které se zvětšil rozsah plochy,
- e) VPS, u které se zmenšil rozsah plochy,
- f) VPS, která byla přemístěna.

Jakožto zpracovatelé Změny jsme nenašli přehlednější způsob, proto bylo ve Změně v zásadě zvoleno pojetí výkresu jakožto „úplného znění“, tzn. zobrazení všech i minimálně měněných VPS včetně zcela nových VPS.

#### **G7. STARÉ ZÁTĚŽE**

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy (SEKM 3 – dvě skládky TKO u Chotěšovského hřbitova a severním směrem od sídla) ani s opuštěnými úložnými místy těžebního odpadu ani s místy starých ekologických zátěží.

#### **G8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

Plochy řešené Změnou se nenacházejí v rámci lokalit důležitých pro obranu státu, vojenských objektů s jejich ochrannými pásmy ani významných zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

##### MINISTERSTVO OBRANY ČR

Do řešeného území, resp. do k.ú. Bedlna a Chotěšov u Rakovníka však zasahuje ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, tzn. zájmové území Ministerstva obrany ČR. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedenou stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany).

V celém správním území města je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území města lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

#### MINISTERSTVO VNITRA ČR

Pozemky p.č.194, 198, 200/1, 200/2, 200/3, 227/16, 249, 250/1, 250/2, 256, 262, 271, 272, 284, 285 v k.ú. Bedlno zasahují do perimetru radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR.

#### **G9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změnou se zrušují dva koridory územních rezerv pro přeložku silnice I/27 (R1 severovýchodně od sídla Jesenice a R2 jižně od sídla Jesenice), které byly v ÚP vymezeny nejspíš jako alternativní trasy k trase navrhované. V současném kontextu vymezení přeložky formou koridoru původní nejednoznačné řešení postrádá smysl. Změna vymezuje jeden nový koridor územní rezervy (R5) pro alternativní polohu přeložky silnice I/27 – podrobnosti viz kap. G4.1. výše.

#### **G10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Změnou došlo ke zrušení této podmínky dle platného ÚP pro „Území náměstí ve Jesenici“, neboť byl Změnou navržen alternativní způsob ochrany (formou lokality s prvky regulačního plánu – viz dále) tohoto cenného veřejného prostoru v centrální části sídla. Ve fázi úpravy návrhu Změny pro III. veřejné projednání dále došlo ke zrušení podmínky zpracování ÚS pro „Území rozvojové lokality nerušícího průmyslu Jesenice“ (zejména plochu Z21), neboť tato podmínka postrádala smysl v kontextu kompletního překrytí tohoto území navrhovaným koridorem pro přeložku silnice I/27 (CNZ-I/27a), jehož stanovené podmínky neumožňují území využít do doby umístění staveb dopravní infrastruktury. Toto bylo pro jistotu Změnou explicitně zformulováno také v kap. 15. textové části výroku – Etapizace.

Změnou dále došlo k revizi vymezení tří lokalit s touto podmínkou dle platného ÚP.

**ÚS1** (Golfový areál Podbořánky) – ÚS dosud nebyla zpracována, v ÚPD byla nadále ponechána.

**ÚS2** (Zastavitelná plocha bydlení za základní školou – lokalita „V Jahůdkách“) – ÚS byla zpracována, při prověřování možností jejího využití bylo konstatováno, že výsledné řešení není v některých detailech v souladu s platným ÚP. Z tohoto důvodu byly tyto úpravy zahrnuty do Změny. Teprve po nabytí účinnosti Změny bude možné zpracovanou ÚS zaregistrovat.

Pro všechny ÚS byla stanovena odpovídající lhůta pro jejich zhotovení a zaregistrování, která v původním ÚP chyběla. Podmínka zpracování ÚS nebyla pro žádnou novou plochu stanovena. Ostatní plochy řešené změnou nejsou vymezovány v takovém rozsahu a kontextu, u kterých by bylo žádoucí ÚS vyžadovat.

#### **G11. DOHODA O PARCELACI, REGULAČNÍ PLÁN, LOKALITY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY**

Změna nevymezuje:

- žádné plochy, kde bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- žádné plochy ani koridory, kde podrobnější podmínky stanoví regulační plán.

Na podkladě plochy městského centra Jesenice definovaného dle dat z ÚAP (aktualizace 2020) byla v souladu se závěry ze ZOÚP vymezena jedna lokalita s prvky regulačního plánu PRP1 – Mírové náměstí v Jesenici včetně vymezené zástavby v ulicích Žatecká, Plzeňská a Oráčovská. Stanovené prvky regulačního plánu tak slouží jako podrobnější závazné regulativy, které není možné stanovit v územním plánu či jeho změně a ani zaregistrovaná územní studie je nečiní pevně závaznými. Tento nástroj je poté provázán s dalším – stanovením vybraných architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Cílem je ochrana této kompaktní zástavby městského centra spolu s důležitými veřejnými prostory před nekvalitními urbanistickými a architektonickými zásahy. Po výhledové realizaci přeložky silnice I/27 a tudíž odklonění tranzitní dopravy z městského centra se tento prostor má šanci stát uživatelsky příjemným a hodnotným prostředím, které přispěje ke stabilizaci obyvatelstva a živému rozvoji obslužných funkcí.

V textové části výroku ÚP uvedené stavby či soubory staveb jsou z pohledu urbanistického či kulturně-historického v daném území tak významné, že kvalita jejich architektonického ztvárnění ovlivňuje širší území. Proto Změna požaduje, aby jejich úpravy byly úlohou pro autorizovaného architekta.

**H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna navrhuje poměrně velké množství ploch změn, avšak značná část z nich se týká pouze změny funkčního využití.

**Bydlení**

V sídle Bedlno je vymezena jedna velmi malá (60 m<sup>2</sup>) zastavitelná plocha (Z7) pro bydlení, která pouze napravuje nesoulad skutečnosti a pozemkového vymezení a neumožňuje novou výstavbu. Dále byly navrženy plochy přestaveb pro bydlení, které umožňují intenzifikaci využití zastavěného území. V sídlech Chotěšov, Kosobody, Podbořánky a Soseň nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale pouze plochy přestaveb. V Podbořánkách došlo ke změně funkčního využití zastavitelné plochy Z3, která nebyla oproti ÚP rozšířena a umožňuje výstavbu 1 RD.

Ve městě Jesenice byly taktéž navrženy zejména plochy přestaveb pro bydlení nebo smíšenou obytnou funkci. Větší zastavitelná plocha pro bydlení Z7 byla upravena dle zpracované územní studie tak, aby došlo k účelnému a ekonomickému zastavění lokality s kvalitní urbanistickou strukturou. Logickým propojením dopravní infrastruktury se zmenšují další nároky na nové zastavitelné plochy pro bydlení. I když se lokalita zvětšila pouze o cca 3860 m<sup>2</sup>, umožňuje realizovat cca o 14 stavebních parcel více. Dále byla vymezena menší nová zastavitelná plocha Z79 umožňující realizaci stavby 1 RD a klubovny. Větší zastavitelné plochy Z18 (cca 3 RD, 3660 m<sup>2</sup>) a Z21 (88 960 m<sup>2</sup>) byly již v ÚP určeny k zastavění.

Závěrem lze tedy konstatovat, že nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve velmi malém rozsahu, ať už z důvodu efektivní intenzity využití plochy Z7 (nárůst cca 4100 m<sup>2</sup>) nebo malé plochy (Z79, 2480 m<sup>2</sup>) pro 1 RD, která má minimální nároky na novou veřejnou infrastrukturu a je ihned disponibilní pro výstavbu na méně kvalitní půdách (IV. třídy ochrany).

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB PRO BYDLENÍ, PŘÍP. SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>				
označení P/Z	pořadové číslo	způsob využití	poznámka	potenciál pro bytovou výstavbu
<b>BEDLNO</b>				
Z	1	BV		2 RD
Z	2	BV		3 RD
P	4	BV	3 části	0 RD
P	5	BV	5 částí	0 RD
P	6	BV		0 RD
Z	7	BV		0 RD
<b>CHOTĚŠOV</b>				
P	1	<del>R</del> BV	rozšíření	1 RD
P	2	BV		1 RD
P	3	BV	rozšíření	0 RD
P	4	BV	rozšíření	1 RD
Z	5	BV		1 RD
Z	6	BV		3 RD
P	14	BV		0 RD
P	15	BV		0 RD



JESENICE				
P	1	BI		2 RD
		BV		3 RD
P	2	BV	brownfield	6 RD
P	4	BI	brownfield	2 RD
Z	5	BI		1 RD
Z	6	BI		1 RD
Z	7	BI	rozšíření	64 RD (cca 50 RD)
Z	9	BI		1 RD
P	10	BI		1 RD
P	12	BI	rozšíření	2 RD
P	13	BH	transformace do P14	-
P	15	BI	redukce (transformace do P14)	4 RD
P	16	BI		3 RD
Z	22	BV		9 RD
Z	24	BI		3 RD
Z	25	BI		1 RD
Z	26	BH	transformace do Z7	
Z	34	BH	transformace do Z7	
Z	46	SM		0 RD
P	48	BI		1 RD
Z	49	BI		1 RD
P	71	BH	plocha pro současné garáže	0 RD
P	72	SM	max. byty	0 RD, cca 6 byt. jednotek
		BI		0 RD, 0 byt. jednotek
P	73	SM		2 RD nebo cca 10 byt. jednotek
P	74	BV	naplněno	0 RD, 0 byt. jednotek
P	75	BI	naplněno	0 RD, 0 byt. jednotek
P	76	SM	naplněno	0 RD, 0 byt. jednotek
P	77	SM	naplněno	0 RD, 0 byt. jednotek
P	78	BI	velmi malá plocha	0 RD, 0 byt. jednotek
Z	79	BV		1 RD
P	82	BV		1 RD nebo cca 4 byt. jednotky
P	85	BI		2 RD
P	86	BV	velmi malá plocha	0 RD, 0 byt. jednotek
KOSOBODY				
P	1	<del>BI</del> BV		1 RD
P	2	<del>BI</del> BV		1 RD
P	8	BV		0 RD
P	9	BV		0 RD
P	10	BV		0 RD
PODBOŘÁNKY				
P	1	SV, BV		1 RD
Z	2	SV		2 RD
Z	3	<del>BI</del> BV		2 RD
Z	15	BV		0 RD
P	31	BV		0 RD
P	32	BV		0 RD
P	33	BV		0 RD
P	34	BV		1 RD

SOSEŇ				
P	1	SV		3 RD
P	2	SV		2 RD
P	6	BV	2 části	0 RD
		SV		0 staveb
P	7	BV	6 částí	1 RD
P	8	BV	2 části	0 RD

Rekreace, sport a výroba

V sídle Bedlno byla vymezena pouze jedna menší (1770 m<sup>2</sup>) zastavitelná plocha (Z3) pro rozšíření tábora. Část plochy je již zastavěna, reálně je tak možné využít max. 1000 m<sup>2</sup>. V sídle Chotěšov byla naopak redukována plocha pro veřejnou rekreaci o výměře cca 7 180 m<sup>2</sup>. V Podbořánkách je vymezena plocha Z28 pro individuální rekreaci, nejedná se však reálně o novou zastavitelnou plochu, jelikož v ÚP byla plocha stabilizována s funkčním využitím RN, ale nebylo jí vymezeno ani zastavěné ani zastavitelné území. V Sosni nebyly navrženy nové zastavitelné plochy pro výše uvedená funkční využití.

Ve městě Jesenice byly navrženy plochy přestaveb, které jsou již reálně zastavěny nebo se jedná o velmi malé plochy, které upravují drobné změny využití na rozhraní různých funkčních ploch (zamezení fragmentace). Je vymezena jedna plocha (Z32) pro rozšíření zemědělské výroby, plocha (Z87) pro obnovou individuální rekreace (cca 230 m<sup>2</sup>) a plocha (Z91) pro výstavbu jednoho rekreačního objektu (cca 520 m<sup>2</sup>).

Z výše uvedeného a tabulky je zřejmé, že dochází k redukci zastavitelných ploch pro rekreaci, sport či výrobu o cca 2780 m<sup>2</sup>.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU				
označení P/Z	pořadové číslo	způsob využití	poznámka	naplněnost
<b>BEDLNO</b>				
-	-	-	-	-
<b>CHOTĚŠOV</b>				
Z	8	TI	ČOV	
-	9	-		
Z	10	TI	vodojem	
<b>JESENICE</b>				
Z	7	VP(MK)	alternativní napojení obytné lokality	
P	15	VP(MK)	rozšíření veřejného prostranství	
Z	21	VP(MK)	přístupová cesta k vodojemu	
		ÚK	přístupová cesta k vodojemu	
P	72	VP(MK)	předprostor garáží	
P	86	VP(MK)	přesun dopravního napojení Z21	
P	88	VP(MK)	rozšíření veřejného prostranství	
P	89	VP(MK)	rozšíření komunikace	
K	90	ÚK	rozšíření komunikace	
Z	92	VP(MK)	rozšíření předprostoru hřbitova	
<b>KOSOBODY</b>				
K	14	ÚK	účelová komunikace ke statku	
<b>PODBOŘÁNKY</b>				
Z	14	DS		
Z	15	TI	ČOV	
Z	16	TI	vodojem	
K	35	ÚK	menší plocha pro dopojení cesty	
<b>SOSEŇ</b>				
-	-	-	-	-

Celkově dochází ve Změně k rozšíření zastavitelných ploch (pro bydlení) o cca 3 860 m<sup>2</sup>. A to zejména z důvodu efektivity urbanistického využití zastavitelné plochy Z7, jejíž většinová část byla zakotvena již v platném ÚP. V celkovém rozsahu všech vymezených ploch změn se tedy jedná o minimální odůvodnitelné navýšení, které je v souladu se závěrem dle kap. 5. schválené ZOÚP.

## **I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna respektuje stávající širší územní vazby dané polohou řešeného území a zejména pak dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Změny uvnitř zastavěného území sídel jsou svým rozsahem a významem zanedbatelné, bez jakéhokoli potenciálního vlivu na širší okolí a širší vztahy v území. Úpravy v rámci zastavitelných ploch na JZ a SV okraji sídla Jesenice mění charakter těchto lokalit, neznamenají však také zásadní vliv na širší vztahy v okolí. Úpravy v nezastavěném území jsou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability krajiny, u kterých nevzniká riziko významných negativních vlivů na širší vztahy v území. Žádná z úprav dle Změny:

- není vymezená pro využití, které by svou zátěží (např. vlivem dopravy, hluku či emisemi apod.) mohlo jakkoli ovlivnit (a to i nepřímo) území sousedních obcí;
- při hranici správního území města Jesenice není vymezena pro využití, které by svou zátěží mohlo ovlivnit území sousedních obcí. Jedná se o plochy rekreace a zalesnění;
- nevyžaduje koordinaci s územím sousední obce s výjimkou ploch pro zalesnění K11 a K84, jejíž rozsah je třeba koordinovat se sousední obcí Drahouš;
- není ve střetu s žádnými plochami ani koridory vymezenými v ZÚR SK.

S ohledem na vše výše uvedené je tudíž vyloučeno, aby měly předmětné úpravy provedené ve Změně jakýkoli vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

## **J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ Z NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY**

Pokyny pro pořízení Změny č.1 (Obsah Změny č. 1 ÚP Jesenice ze dne 16.10.2020):

Bod b1) Podbořánky

- pozemky: p.č. 1631/2, 1630/3, 1631/1, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639/1, 1630/1 v k.ú. Podbořánky
- požadavek: umístění vodní nádrže
- vyhodnocení: zpracováno – plocha K30-VV

Bod b2) Podbořánky

Žádost č.2 – žadatel Václav Fujan, Podbořánky 31

- pozemek: p.č.1660/4 v k.ú. Podbořánky
- požadavek: z funkčního využití plochy rekreace – přírodní (RN) na výstavbu RD
- vyhodnocení: zpracováno částečně – součást plochy Z28-RI + doplněna malá část Z28-ZS

Bod b3) Jesenice

- pozemky: p.č. 1120/8, 1108/1 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: z funkčního využití plochy přírodní (NP) za účelem obnovení historického sadu
- vyhodnocení: zpracováno – plocha K80-NZp

Bod b4) Jesenice

Žádost č.4 – žadatel František a Jarmila Šmídovi, V Jahůdkách 410, Jesenice

- pozemek: p.č. 763/13 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: z funkčního využití plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) za účelem umístění garáže
- vyhodnocení: zpracováno – plocha Z7-VP(MK)

Bod b5)

- požadavek: prověření řešení ochrany stávajících vodních zdrojů „horní“ a „račí hrad“, respektive ochrany před kontaminací dusičnany z okolních polí, zemědělské činnosti (např. možnost zalesnění, zatravnění apod., podklady pro zpracování změny byly poskytnuty městem)
- vyhodnocení: zpracováno – plochy K11, K13, K83, K84-NL

**Bod b6) Jesenice**

- požadavek: prověřením aktualizovat funkční využití ploch P11, P14, P15 dle platného ÚP (prostor bývalé skládky) se zohledněním ÚS „Sportovně rekreační zóna“, zpracovatel: Ing. arch. Karel Zuzka, říjen 2015, (bylo poskytnuto městem jako podklad pro zpracování změny)
- vyhodnocení: zpracováno – plocha P14-ZV

**Bod b7) Jesenice**

- pozemky: p.č. 1178/3, 1178/2, 1081/2 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit změnu funkční plochy pro možnost umístění klubovny u rybníka
- vyhodnocení: zpracováno – plocha Z79-BV

**Bod b8) Jesenice**

- pozemek: p.č. 1081/3 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit změnu funkční plochy pro umístění stavby RD
- vyhodnocení: zpracováno – plocha Z79-BV

**Bod b9) Jesenice**

- pozemky: p.č. 1019, 1020/1, 1011 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit zrušení návrhové plochy nádrže pod farou
- vyhodnocení: zpracováno – zrušena plocha Z47-VV, stabilizována plocha ZV

**Bod b10) Celé správní území**

- požadavek: prověřit aktualizaci technické infrastruktury na základě podkladů, které budou poskytnuty městem
- vyhodnocení: zpracováno v rámci odůvodnění (Koordinační výkres)

**Bod b11) Celé správní území**

- požadavek: prověřením trasování koridoru obchvatu I/27
- vyhodnocení: zpracováno doplněním do koncepce veřejné infrastruktury

**Bod b12) Podbořánky**

Žádost č.12 – žadatelé Marie Fujanová a Václav Fujan, Podbořánky 31

- pozemky: p.č. st. 51/1, st. 51/2, 1651/3, 1651/4 v k.ú. Podbořánky
- požadavek: prověřit změnu funkčního využití z „RN – rekreace na plochách přírodního charakteru“ za účelem funkce trvalého (celoročního) bydlení, popř. nějaké formy ubytování pro důchodce, popř. rekreace
- vyhodnocení: **nezpracováno**. Charakterem zástavby se jedná o standardní uzavřený areál hromadné rekreace (Penzion Chvojkovský mlýn) s jedním dominantním objektem (ubytování se službami) a souborem chat. Požadavek na různé formy trvalého bydlení nebyl zohledněn zejména na základě nesouhlasného stanoviska OŽP MÚ Rakovník k tomuto podnětu v rámci projednání ZOÚP z důvodu ochrany krajinného rázu (veřejného zájmu). V solitérní lokalitě Chvojkovský mlýn, situované v nivě Mladotického potoka v Přírodním parku Jesenicko jsou koncentrovány přírodní hodnoty (výskyt biotopů zvláště chráněných rostlin a živočichů, hodnotná krajinná scéna, významný krajinný prvek nivy a okolních lesů). Není zde žádoucí rozšiřování samot, transformace rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení, oplocování zahrad a obecně vytváření nových zastavitelných území. Tento proces s sebou v čase nese zvyšující se nároky na dostupnost veřejné infrastruktury, která má být koncentrována především ve větších sídlech (v souladu se strategií vedení samosprávy). Intenzifikace využití území s sebou logicky nese vedlejší efekty, které mohou negativně působit na výše specifikované přírodní hodnoty (zohlednění přírodního charakteru území jakožto hodnoty, kterou je potřeba chránit). Jedná se o nežádoucí trend s rizikem poškození stávajícího přírodního charakteru konkrétní lokality a krajinného rázu.

**Bod b13) Podbořánky**

Žádost č.13 – žadatelé David Kolář, Jana Kolářová, Blatno 104, Blatno

- pozemek: p.č. st.55 s č.e.8, (1752, 1160/8, 1660/5) v k.ú. Podbořánky
- požadavek: z funkčního využití plochy rekreace – přírodní (RN), plochy rekreace – soukromé (RI), plochy přírodní (NP) na plochu bydlení – venkovskou (BV) a plochu zeleně – soukromou a vyhrazenou (ZS)
- vyhodnocení: **nezpracováno**. Charakterem zástavby se jedná o oplocený zatravněný pozemek s jednou dominantní polohrázděnou stavbou (objekt bývalé hájovny). Požadavek na změnu za účelem trvalého bydlení nebyl zohledněn zejména na základě nesouhlasného stanoviska OŽP MÚ Rakovník k tomuto

podnětu v rámci projednání ZOÚP z důvodu ochrany krajinného rázu (veřejného zájmu). V solitérní lokalitě Chvojkovský mlýn, situované v nivě Mladotického potoka v Přírodním parku Jesenicko jsou koncentrovány přírodní hodnoty (výskyt biotopů zvláště chráněných rostlin a živočichů, hodnotná krajinná scéna, významný krajinný prvek nivy a okolních lesů). Není zde žádoucí rozšiřování samot, transformace rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení (s číslem popisným), oplocování zahrad a obecně vytváření nových zastavitelných území. Tento proces s sebou v čase nese zvyšující se nároky na dostupnost veřejné infrastruktury, která má být koncentrována především ve větších sídlech (v souladu se strategií vedení samosprávy). Intenzifikace využití území s sebou logicky nese vedlejší efekty, které mohou negativně působit na výše specifikované přírodní hodnoty (zohlednění přírodního charakteru území jakožto hodnoty, kterou je potřeba chránit). Jedná se o nežádoucí trend s rizikem poškození stávajícího přírodního charakteru konkrétní lokality a krajinného rázu.

K výše uvedenému je nutné uvést, že v platném ÚP jsou zastavitelné plochy již vymezeny s možností výstavby rekreačních objektů, které neslouží pro trvalé bydlení (plochy RN) a pozemek žadatele, na kterém se nachází stávající objekt (vymezen jako RI s možností trvalého bydlení). Změna ÚP v uvedené lokalitě nové zastavitelné plochy (také na základě tohoto stanoviska) nevymezuje a nemění tedy stav v území: umožňuje výstavbu pouze rekreačních objektů. Žadateli se nemění stávající podmínky, které má. Změna nezhoršuje jeho možnosti oproti stávajícímu stavu (z pohledu současně platné legislativy mu není zamezena možnost trvalého bydlení).

Bod b14) Podbořánky

- pozemky: p.č. 1752, p.č. 1660/8, 1660/5 v k.ú. Podbořánky
- požadavek: z funkčního využití plochy rekreace – přírodní (RN), plochy přírodní (NP) pro možnost soukromé zahrady k objektu na p.č. st. 55
- vyhodnocení: **nezpracováno**. Viz bod b13) výše.

Bod b15) Jesenice

Žádost č.15 – žadatel Petr Šmíd, V Jahůdkách 410, Jesenice

- pozemek: p.č. 1908/14 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: z funkčního využití plochy zemědělské – ZPF (NZ) pro účely rekreačního bydlení, nebo rekreačního ubytování, možné řešit jen část pozemku, ve prospěch koncepčního řešení
- vyhodnocení: **nezpracováno**. Jedná se o rozsáhlý pozemek v blízkosti Velkého rybníka (VKP ze zákona), podél jehož břehů jsou vymezeny prvky ÚSES. V rámci Změny nebylo žádoucí (s odkazem na § 55 odst. (4) SZ) vymezovat nové zastavitelné plochy. Potenciální vymezená zastavitelná plocha na tomto pozemku by vytvářela neopodstatněný výběžek bez logické návaznosti na stávající rekreační zástavbu podél ulice U Velkého rybníka, čímž by byl vytvořen předpoklad pro další nežádoucí rozšiřování zástavby jižního břehu rybníka. Zároveň by se jednalo o zábor relativně kvalitní zemědělské půdy (III. třída BPEJ).

Bod b16) Podbořánky

- pozemek: p.č. 112 v k.ú. Podbořánky
- požadavek: prověřit změnu z funkčního využití plochy zemědělské – TTP (NZp) pro umístění jednoho RD

- vyhodnocení: **nezpracováno**. Jedná se o oplocený zatravněný pozemek (výběžek), situovaný v návaznosti na stávající zástavbu jižní části sídla při silnici III. třídy. Vzhledem k faktu, že dle ÚP vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro bydlení v sídle nebyly využity, není zde (opět s odkazem na § 55 odst. (4) SZ) opodstatněné vymezovat plochy nové. Žadateli zároveň v rámci koncepčních zásahů uvnitř zastavěného území došlo k optimalizaci funkčních ploch na jeho pozemcích (fragmentované plochy RI a ZS na jednolitou plochu BV).

Bod b17) Soseň

- pozemky: p.č. 478/42, 478/57 v k.ú. Soseň
- požadavek: prověřit změnu z funkčního využití plochy zemědělské – ZPF (NZ) pro přestavbu a rozšíření RD
- vyhodnocení: **nezpracováno**. Jedná se o oplocený zatravněný pozemek, situovaný v návaznosti na stávající zástavbu jižní části sídla. Vzhledem k faktu, že dle ÚP vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro bydlení v sídle nebyly využity, není zde (opět s odkazem na § 55 odst. (4) SZ) opodstatněné vymezovat plochy nové. Přes oba pozemky prochází funkční LBK.

**Bod b18) Celé správní území**

- požadavek: celkově přehodnotit a prověřit „tabulkový systém“ stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání – bod č.6 textové části platného ÚP
- vyhodnocení: zapracováno. Bylo kompletně přepracováno do standardní textové podoby.

**Bod b19) Celé správní území**

- požadavek: prověřit trasování územního systému ekologické stability, především: soulad zanesení prvků ÚSES regionální i nadregionální úrovně s jejich vymezením a požadavky uvedenými v ZÚR SK: zejména byly shledány odchylky regionálního biokoridoru 1092 Krtské skály – Oráčov a regionální biocentrum 1498 Oráčov na správní území města Jesenice nezasahuje. Současně je třeba prověřit návaznost v rámci ÚPD sousedních obcí.

- vyhodnocení: zapracováno ve spolupráci s autorizovaným projektantem ÚSES.

**Bod b20) Celé správní území**

- požadavek: v rámci zpracování změny respektovat a zohlednit jako limit využití území také ochranná pásma těchto zvláště chráněných území: Přírodní rezervace Luční potok, přírodní památky Malý Uran, Plaviště, Soseňský lom a Prameny Javornice
- vyhodnocení: zapracováno v odůvodnění Změny.

**Bod b21) Celé správní území**

- požadavek: prověřit doplnění podmínky respektování architektonicko – urbanistického charakteru okolní stávající zástavby, zejména u ploch bydlení a smíšených obytných tak, aby byla omezena max. na 2NP+P.

- vyhodnocení: zapracováno Změnou do urbanistické koncepce.

**Bod b22) Celé správní území**

- požadavek: přehodnotit stávající nevýrazné označení evidovaných kulturních památek v koordinačním výkrese.
- vyhodnocení: zapracováno v odůvodnění Změny.

**Bod b23) Celé správní území**

- požadavek: prověřit lokalizaci stávajícího CHLÚ č. 06890000 – Kosobody – stavební kámen a dosud netěženého výhradního ložiska č.3068900 – Kosobody – Kamenný vrch – stavební kámen – břidlice. Provéřít zohlednění limitů dle: [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).
- vyhodnocení: zapracováno v odůvodnění Změny.

**Bod b24) Celé správní území**

- požadavek: prověřit systém dopravní obslužnosti a souvisejících VPS v území
- vyhodnocení: zapracováno Změnou do urbanistické koncepce, proběhla komplexní revize vymezení VPS, VPO a ploch pro asanace.

**Bod b25) Celé správní území**

- požadavek: prověřit rozsah funkčního využití pro plochy „RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady“ dle platného ÚP
- vyhodnocení: zapracováno (P81).

**Bod b26) Jesenice**

- pozemky: p.č. 396/29, 396/2 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit změnu stávající funkční plochy „RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady“ platného ÚP na plochy pro výstavbu 2 RD
- vyhodnocení: **nezapracováno**. Jedná se o součást ploch zastavěného území, v současné době jsou oplocené jakožto součást pozemku RD na pozemku s p.č. 397/5 v k.ú. Jesenice u Rakovníka. Pozemky však dle platného ÚP (spolu s necelými třemi desítkami sousedních pozemků) náleží k souhrnně vymezené zahrádkářské osadě. Bez návrhu koncepčního urbanistického řešení případné transformace osady na plochy určené k bydlení v souladu s vůlí zastupitelstva města nelze nesystémově (a tudíž nespravedlivě vůči majitelům ostatních pozemků) vyjímát dílčí pozemky, neboť by v budoucnu mohlo dojít ke znemožnění, ztížení nebo prodražení případného komplexního řešení (doplnění veřejné infrastruktury) ve prospěch všech.

**Bod b27) Jesenice**

- pozemky: p.č. st. 627 (s částečným přesahem na: 626, 625/1) v k.ú. Jesenice u Rakovníka

- požadavek: prověřit rozsah funkčního využití plochy BI pro možnost umístění malé autoopravny
- vyhodnocení: zpracováno. Umožněno v rámci regulativů stávající funkční plochy BI.

Bod b28) Celé správní území

- požadavek: prověřit plochy, ve kterých budou následně stanoveny prvky regulačního plánu
- vyhodnocení: zpracováno. Vymezena jedna plocha s prvky regulačního plánu.

Bod b29) Jesenice

- pozemky: zejména p.č. 1449/3, 1449/8 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit možnost využití realizace menších vodních ploch v zamokřeném území při Rakovnickém potoce mezi Velkým rybníkem a Horním Fikačem
- vyhodnocení: zpracováno. Umožněno v rámci regulativů ploch NZp.

Bod b30) Jesenice (DT Eldorado)

- pozemky: 721/4, 725/7 v k.ú. Bedlno
- požadavek: prověřit možnost rozšíření tábora zejména na lesních pozemcích
- vyhodnocení: zpracováno částečně. Na pozemku s p.č. 721/4 v k.ú. Bedlno vymezena zastavitelná plocha Z3 (RN) v rámci kompromisu při vymezování záboru PUPFL.

Bod b31) Soseň

- požadavek: prověřit změnu funkčního využití zahrad na plochy pro bydlení v zastavěném území sídla Soseň, zejména pak na pozemcích, které jsou evidovány v KN jako zastavěná plocha a nádvoří
- vyhodnocení: zpracováno Změnou do urbanistické koncepce.

Bod b32) Jesenice

- pozemek: zejména 1198/3 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit možnost rozšíření zástavby rodinných domů na východním okraji města
- vyhodnocení: **nezpracováno**. Původně zpracováno až do verze návrhu pro II. veřejné projednání. Po negativním stanovisku KÚSK v souvislosti s umístěním koridoru pro přeložku silnice I/27, jehož poloha musela být uvedena do přesného souladu se ZÚR SK, došlo k návratu řešení dle platného ÚP. Podle interpretace KÚSK nesmí být pod navrhovaným koridorem pro dopravní infrastrukturu Změnou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Bod b33) Jesenice

- požadavek: prověřit zúžení izolační zeleně z jihu zemědělského areálu na východním okraji města Jesenice, z důvodu rozšíření skladových hal
- vyhodnocení: zpracováno. Byla vymezena zastavitelná plocha Z32(VZ).

Bod b34) Jesenice / Dolní Fikač

- požadavek: prověřit transformaci zahrádkářské osady „K Drahouši“ na soukromou rekreaci
- vyhodnocení: zpracováno částečně. V ploše K12 (NL) je v regulativech umožněno rozšíření pozemků soukromé zeleně max. do 100 m<sup>2</sup>.

Bod b35) Celé správní území

- požadavek: prověřit změny funkčního využití předzahrádek rodinných domů a stavení podél návší sídel z veřejného prostranství na bydlení
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou ve všech sídlech do urbanistické koncepce.

Bod b36) Jesenice / Dolní Fikač

- požadavek: prověřit drobné rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na stávající rekreační objekty jihovýchodně od rybníka Dolní Fikač (prioritou není výstavba nových objektů)
- vyhodnocení: zpracováno částečně. Viz bod b34) výše.

Bod b37) Bedlno

- požadavek: prověřit transformaci rekreačních chalup na objekty k bydlení v sídle Bedlno
- vyhodnocení: zpracováno Změnou do urbanistické koncepce.

Bod b38) Jesenice

- požadavek: prověřit fragmentaci funkčních ploch zejména v centru města Jesenice
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou do urbanistické koncepce.

**Bod b39) Jesenice**

- požadavek: zpracovat územní studie a jiné návrhy staveb (např. lokalita Jahůdky, Za Mountfieldem apod.)
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou do urbanistické koncepce.

**Bod b40) Celé správní území**

- požadavek: zpracovat závěry „Studie odtokových poměrů v k.ú. Krty a Jesenice u Rakovníka“
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou doplněním do koncepce uspořádání krajiny.

**Bod b41) Celé správní území**

- požadavek: zpracovat závěry studie „Přírodě blízká opatření v povodí Rakovnického a Kolečovického potoka
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou doplněním do koncepce uspořádání krajiny.

**Bod b42) Celé správní území**

- požadavek: zpracovat návrh skupinového vodovodu Stebno – Rakovník
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou doplněním do koncepce veřejné infrastruktury.

**Bod b43) Celé správní území**

- požadavek: zpracovat podstatné změny vyplývající z revize katastrálních map k.ú. Chotěšov a k.ú. Jesenice u Rakovníka
- vyhodnocení: zpracováno komplexně Změnou včetně implementace mapového podkladu.

**Bod b44) Jesenice**

- požadavek: prověřit rozšíření veřejného prostranství s převahou zeleně u bytových domů ve Školní ulici v Jesenici
- vyhodnocení: zpracováno (plocha P71).

**Bod b45) Jesenice**

- pozemek: zejména 1594/1 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit doplnění vymezení funkčního využití u ploch „NL“ o „lesní posilovny“
- vyhodnocení: zpracováno v rámci regulativů ploch NL.

**Bod b46) Chotěšov**

- pozemek: zejména 497/1 v k.ú. Chotěšov u Rakovníka
- požadavek: prověřit podmínky prostorového uspořádání, respektive stanovení minimálních velikostí pozemků v plochách BV
- vyhodnocení: zpracováno v rámci regulativů ploch BV.

**Bod b47) Jesenice**

- pozemky: zejména 1222/1, 2 a 6 v k.ú. Jesenice u Rakovníka
- požadavek: prověřit doplnění vymezení funkčního využití u ploch „VZ“ o „vodní nádrž“
- vyhodnocení: zpracováno v rámci regulativů ploch VZ.

**Bod b48) Podbořánky**

- pozemky: 1631/3, 1631/18, 1631/19, 1633, 1634 k.ú. Podbořánky
- požadavek: v souvislosti s bodem b1) tohoto obsahu prověřit rozšíření záměru (umístění vodní nádrže) také na uvedené pozemky
- vyhodnocení: zpracováno. Viz bod b1) výše.

---

Vyhodnocení ZOÚP: Dle vyhodnocení využití ploch přestaveb a zastavitelných ploch dle ZOÚP dle platného ÚP Jesenice nevyplývá potřeba vymezení dalších větších ploch změn v území v ÚP Jesenice. Je spíše žádoucí podpořit zpracování územních studií na větších zastavitelných plochách, které jsou bez těchto podrobnějších koncepčních podkladů blokovány pro možnost realizace záměrů a uspokojení aktuální poptávky. Toto bylo Změnou respektováno. Změnou došlo k drobnému rozšíření a optimalizaci prostorového řešení plochy Z7 právě na základě závěrů ze zpracované ÚS.

Nepředpokládáné negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

V ZOÚP uvedené podněty na změny v území byly zpracovány s výjimkou některých, které byly v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí danou platným ÚP nebo s limity využití území. Zpracované



záměry, které nebyly součástí ZOÚP, jsou další vybrané žádosti ze strany města, zkonzultované se zpracovatelem Změny.

Bod 3. Ve Změně byly reflektovány aktuální ÚAP ORP Rakovník (2020). Stanovené problémy k řešení v ÚP byly již zpracovány v platném ÚP Jesenice. Zpracovaná VPS přeložky (obchvatu) silnice I. třídy č.27 je respektována dle ZÚR SK, dále je navržen k prověření alternativního trasování koridor územní rezervy— viz kap. G4.1. výše.

Bod 4. Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR SK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. textové části odůvodnění Změny. Koordinace přesahů z okolní ÚPD byly reflektovány.

Bod 5. Dle vyhodnocení ÚP nebyla zjištěna potřeba dalších zastavitelných ploch většího rozsahu. V rámci navrhované Změny byly prověřeny jen změny drobnějšího charakteru v zastavěném území, nebo v návaznosti na zastavěné území. Celkově se jedná o drobné navýšení – viz závěry kap. H výše.

Bod 6.a) Pokyny pro zpracování návrhu Změny byly respektovány.

Bod 6.b) Byl vymezen jeden koridor územní rezervy R5.

Bod 6.c) VPS, VPO a plochy asanací byly ve Změně kompletně revidovány (viz kap. G3. výše).

Bod 6.d) Ve Změně byla nově vymezena jedna lokalita s prvky regulačního plánu.

Bod 6.e) Požadavky na strukturu dokumentace byly respektovány. Formální stránka textové části ÚP byla uvedena do souladu s platnou legislativou.

Bod 7. Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn. Změna nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Bod 8. Nebylo zpracováno variantní řešení Změny.

Bod 9. Závěr byl respektován. Bod 10. Závěr byl respektován.

Bod 11. Ze Změny vyplývají dva návrhy či podněty na aktualizaci ZÚR SK.

#### **K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna vymezuje dvě záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR SK:

- navrhované koridory technické infrastruktury **CNU-TI1** (Jesenice – Stebno), **CNU-TI2** (Jesenice – Chotěšov – Bedlno a dále směrem na Rakovník) a **CNU-TI3** (Soseň – Kosobody – Drahouš – Tlestky – Žďár – Podbořánky) pro podzemní vedení dálkového (skupinového) vodovodu, které jsou zároveň vymezeny jako VPS;
- koridor územní rezervy pro alternativní trasování přeložky silnice I/27 **R5** (východní obchvat sídla Jesenice).

#### **L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Ozn.	Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
						orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z7	Jesenice	BV	6,971	6,861	0,386	0,386	-	-	-	-	0,386	-	-	B
Z79	Jesenice	BV	0,248	0,248	0,248	-	-	0,248	-	-	-	-	0,248	-
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>7,219</b>	<b>7,109</b>	<b>0,634</b>	<b>0,386</b>	<b>0,000</b>	<b>0,248</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,386</b>	<b>0,000</b>	<b>0,248</b>	
Z7	Chotěšov	RN		-0,718	-	-0,718	-	-	-	-	-	-0,718	-	-
<b>Plochy rekreace celkem</b>			<b>0,000</b>	<b>-0,718</b>	<b>0,000</b>	<b>-0,718</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>-0,718</b>	<b>0,000</b>	
Z32	Jesenice	VZ	0,223	0,160	0,160	0,160	-	-	-	-	0,160	-	-	-
<b>Plochy výroby celkem</b>			<b>0,223</b>	<b>0,160</b>	<b>0,160</b>	<b>0,160</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,160</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
Z92	Jesenice	VP(MK)	0,181	0,049	0,049	-	0,049	-	-	-	-	0,049	-	-
K14	Kosobody	ÚK	0,095	0,095	0,095	0,095	-	-	-	-	0,095	-	-	-
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>0,276</b>	<b>0,144</b>	<b>0,144</b>	<b>0,095</b>	<b>0,049</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,095</b>	<b>0,049</b>	<b>0,000</b>	
K30	Podbořanky	W	0,808	0,060	0,060	0,060	-	-	-	-	-	-	0,060	-
<b>Plochy vodní celkem</b>			<b>0,808</b>	<b>0,060</b>	<b>0,060</b>	<b>0,060</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,060</b>	
K11	Chotěšov	ZO		-0,255	-	-0,255	-	-	-	-	-	-0,255	-	-
K35	Jesenice	ZO	1,457	1,457	0,072	0,072	-	-	-	-	0,072	-	-	B
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>1,457</b>	<b>1,202</b>	<b>0,072</b>	<b>-0,183</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,072</b>	<b>-0,255</b>	<b>0,000</b>	
K13	Chotěšov	NL	0,776	0,776	0,776	0,776	-	-	-	-	0,776	-	-	-
K83	Jesenice	NL	29,516	27,271	27,271	20,382	-	-	-	-	2,855	17,527	-	B
						-	6,889	-	-	-	0,147	-	6,742	
K84	Jesenice	NL	28,974	28,030	28,030	27,063	-	-	-	-	2,828	-	24,235	B
						-	0,736	-	-	-	0,264	-	0,472	
K11	Kosobody	NL	51,435	50,555	50,555	50,555	-	-	-	-	26,509	21,612	2,434	B
K13	Kosobody	NL	4,100	3,194	3,194	3,194	-	-	-	-	-	3,194	-	B
<b>Plochy lesní celkem</b>			<b>114,801</b>	<b>109,826</b>	<b>109,826</b>	<b>101,970</b>	<b>7,625</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>33,379</b>	<b>42,333</b>	<b>33,883</b>	
<b>Zábory ZPF celkem</b>			<b>124,784</b>	<b>117,783</b>	<b>110,896</b>	<b>101,770</b>	<b>7,674</b>	<b>0,248</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>34,092</b>	<b>41,409</b>	<b>34,191</b>	

Pozn. Poslední sloupec tabulky: A) Informace o existenci závlah, B) Informace o existenci odvodnění, C) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, D) Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF u vymezeného koridoru dopravní infrastruktury je uvedeno v následující tabulce:

Ozn.	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m <sup>2</sup> ) ZPF	Předpokládaný zábor koridoru (m <sup>2</sup> ) PUPFL	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
							I.	II.	III.	IV.	V.
CNZ-I27a	Silnice I.třídy	2 830	10	45	119 700	7 650	6 750	-	89 550	15 300	15 750
CNZ-I27b	Silnice I.třídy	970	10	45	22 950	20 700	-	8 325	14 625	-	5 175
<b>Koridory dopravní infrastruktury celkem</b>					<b>142 650</b>	<b>28 350</b>	<b>6 750</b>	<b>8 325</b>	<b>104 175</b>	<b>15 300</b>	<b>20 925</b>

#### Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn (125 ha), navrhovaných v rámci Změny, dochází celkem k záboru 117,783 ha ZPF. Dominantní podíl navrhovaných záborů je uskutečněn na půdách ve IV. a V. stupni ochrany. Žádný předpokládaný zábor ZPF se netýká nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Dominantním zásahem jsou plochy určené k zalesnění s předpokládaným zábohem skoro 109 ha, navržené na základě zpracované analýzy jako ochrana jímacího území, které zajišťuje pro město Jesenice zásobování pitnou vodou (nejefektivnější ochrana proti kontaminaci dusičnany z okolních polí). Zalesněním se současně vylepší odtokové a infiltrační poměry příznivé pro tvorbu zásob podzemní vody a retenci vody v krajině. Odvody

za trvale odřatou půdu se podle zákona o ZPF nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro zalesnění na pozemcích ve IV. a V. třídě ochrany.

Předpokládané zábory o velikosti 7,1 ha jsou navrženy ve prospěch ploch určených k bydlení, což je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území na důležitém dopravním tahu. Naprostá většina navrhovaných ploch změn určených k bydlení byla obsažena v předchozí platné ÚPD (tzn. v ÚP Jesenice), ve které byl jejich předpokládaný zábor již vyhodnocen. Pokud jsou bilance vztaženy k platné ÚPD znamenají drobné navýšení předpokládaných záborů o cca 0,634 ha. V oblasti rekreace dochází k redukci předpokládaných záborů o 0,718 ha. Dále se jedná o menší přírůstky v oblasti ploch výroby, dopravní infrastruktury, vodních ploch a izolační a ochranné zeleně.

Pro potřeby realizace přeložky silnice I/27 ve dvou úsecích je předpokládáno se zábořem 14,3 ha. Tento zábor byl vyhodnocen již v platné ÚPD.

Jedná se však o dopravní stavby nadmístního významu, vymezené v souladu se ZÚR SK.

Odůvodnění je dále strukturováno následujícím způsobem:

1) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely navrženy nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky **v zastavěném území**. Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

- bydlení: **Z79**.

2) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. a)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy zastavitelné plochy, které jsou **součástí platné ÚPD** (tzn. ÚP Jesenice). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

- výroba: **Z32**;

- zeleň: **K35**.

3) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. b)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy zastavitelné plochy situované na méně kvalitních zemědělských půdách (**III.-V. třída ochrany**). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

- účelové komunikace: **K14** (III. třída) – jedná se o zajištění přístupu k nemovitosti, která je využívána zejména pro zemědělskou činnost.

- veřejné prostranství: **Z92** (IV. třída) – jedná se o kultivaci předprostoru hřbitova a zajištění odstavných ploch.

- vodní plochy: **K30** (V. třída) – jedná se o opatření ve prospěch zvýšení retence vody v krajině.

- zalesnění: **K11, K13, K83 a K84** (viz výše).

Zábor ZPF pro koridory technické infrastruktury (podzemní vedení ropovodu a skupinového vodovodu) nebyl dle metodického doporučení MMR vyhodnocen.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení MMR a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen.

## **L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa je vyhodnocen tento předpokládaný zábor ploch PUPFL:

OZN.	Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Zábor ZPF (ha)
Z3	Bedlno	RN	0,177	0,174	0,000
K13	Chotěšov	NL	0,776	-0,776	0,000
K18	Chotěšov	NZ	0,284	0,155	0,000
K83	Jesenice	NL	29,516	-27,271	27,271
K84	Jesenice	NL	28,974	-28,030	28,030
P88	Jesenice	RN	0,237	0,068	0,000
K11	Kosobody	NL	51,435	-51,401	50,555
K13	Kosobody	NL	4,100	-4,100	3,194
K30	Podbořánky	W	0,808	0,167	0,060
<b>Zábory PUPFL celkem</b>			<b>116,307</b>	<b>-111,014</b>	<b>109,110</b>

Změna vymezuje rozsáhlé plochy změn, které by mají důsledky na PUPFL. Plochy určené k zalesnění jsou blíže zdůvodněny v kap. G3.1. výše. Při návrhu zalesnění je nutné respektovat ochranné pásmo 4 m na každou stranu produktovodu. Větší předpokládané zábory se týkají plochy Z3 (RN) v k.ú. Bedlno, na těchto pozemcích, které jsou součástí areálu tábora (evidovaných v KN jako PUPFL) se však reálně lesní porost nevyskytuje. Dále se týkají navrhované vodní plochy K30 (VV), která je navržena nejen za účelem podpory rekreačního potenciálu území, ale pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

## M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### I. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dne 24.03.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byly uplatněny a následně vyhodnoceny v souladu s § 53 odst.1 SZ níže uvedené námitky:

- 1) Manželé Burstovi, Školní 351, 27033 Jesenice jako vlastníci pozemku p.č. 1648, k.ú. Jesenice:** žádají o vyjmutí pozemku z rozvojové plochy a zachování jeho stávající funkce jako zahrádky, která je součástí zahrádkářské kolonie. Zahrádku si pořídili k relaxaci a odpočinku a nemají zájem jej prodávat, ani jeho část, nikdo se jich na tuto možnost ani neptal.

**Doporučení k rozhodnutí:** vyhovuje se, rozvojová plocha Z7 byla o uvedenou část pozemku redukována.

- 2) Manželé Jirouškovi, Jencova 303, 27033 Jesenice jako vlastníci pozemků p.č. 729, 731 k.ú. Jesenice:** vyjadřují zásadní nesouhlas s bodem 112 změny ÚP: „jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a bodem 114 změny ÚP: „jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Jesenice“. Obě v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou WD6.

+

- 3) Ing. Lenka Herčíková, Jencova 271, 27033 Jesenice jako vlastník pozemků p.č. 713 k.ú. Jesenice:** vyjadřuje zásadní nesouhlas s bodem 112 změny ÚP: „jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a bodem 114 změny ÚP: „jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Jesenice“. Obě v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou WD6.

**Doporučení k rozhodnutí pro námitku č.2 a 3:** zamítá se

#### **Odůvodnění:**

Stav v území se nemění, namítající mají tyto plochy již v platném ÚP vymezeny jako VPS: V aktuálním ÚP jsou v této ulici navrženy dvě trasy TI jako VPS WT34 a WT44. Ty jsou zrušeny a transformovány do WD6. Pro potřeby stavebních úprav zejména komunikace včetně rekonstrukce IS je vhodné, aby veřejný koridor byl v kontinuální a zákonné šíři ve vlastnictví města. Zároveň jsou již nyní pozemky k těmto účelům užívány. Fakticky tak nedojde ke změně.

- 4) **Společná námitka obyvatel ulice V Jahůdkách z důvodu přímého vlivu na lokalitu:** Hana, Jan a Tomáš Urbanovi V Jahůdkách 411, Jana, Martin, Veronika a Marek Doležalovi, V Jahůdkách 435, Milena a Karel Soukupovi, V Jahůdkách 395, Jana a Luděk Pacourkovi, V Jahůdkách 413, Jitka a Miroslav Chvojkovi, V Jahůdkách 409, p. Marcela Worofková, p. Miroslav Worofka, V Jahůdkách 396, Markéta a René Řebcovi, V Jahůdkách 456, Marie Merklová a Miroslav Pašek, V Jahůdkách 388, , Vladimír a Věra Plincnerovi a Marcela Kotková, V Jahůdkách 397 27033 Jesenice, jako vlastníci pozemků p.č. st.: 716/4, 728/5, 745/4, 724/4, 721/5, 721/4, 734/4, 709/5, 716/5, k.ú Jesenice dle pořadí výše uvedených včetně přiléhajících zahrad,

nesouhlasí se sloučením ploch Z7, Z26, Z34, včetně přiřazení části komunikace 1939/1. Plochy nekorespondují s původně zakreslenými plochami, zóna Z7 zahrnuje i část soukromého pozemku (zahrada) a část biokoridoru B22.

*Změnou došlo pouze k drobnému zpřesnění zastavitelné plochy, která je již vymezena ve stávajícím ÚP, a to dle prověřovací územní studie, která slouží jako odůvodnění tohoto zpřesnění. Jedná se o sloučení ploch dle stávajícího ÚP + mírné rozšíření jejího celkového rozsahu v severní části lokality. Studie (Ateliér VAS, 2019) řeší území jako celek z důvodu zejména koncepčního řešení lokality. Sloučením jmenovaných ploch dle stávajícího ÚP se stejným funkčním využitím se nemění a nezhoršuje stav v území, naopak je umožněno řešení případné zástavby etapizací, která vychází z celkové koncepce řešeného území. K mírnému rozšíření v severní části řešeného území došlo zejména z důvodu potřeby dostatečného dopravního napojení dle této studie, které odlehčí dopravnímu napojení lokality z ul. V Jahůdkách a Školní.*

*Část biokoridoru (fakticky nefunkčního) je mírně upravena v severní části dle zpřesněného tvaru lokality ve spolupráci s autorizovanou osobou pro navrhování ÚSES (Ing. Friedrich, ČKA: 02308) – tento postup je ve změně ÚP možný a zákonný.*

*(Ohledně rozsahu rozvojové lokality Z7: část rozvojové lokality zahrnující stávající zahrádku byla upravena dle stávajícího stavu, zahrádka byla z této lokality oddělena - viz také nám. č. 1.)*

*Príslušné dotčené orgány v rámci veřejného projednání neuplatnily žádné požadavky ve svých stanoviscích a souhlasí s navrženou změnou.*

*Na základě výše uvedeného je takto mírně upravená lokalita v souladu s běžnými postupy při zpracování ÚPD a není nezákonná.*

Nezahrnují pozemek 1940/4, který již byl zastavěn v rozporu se stávajícím ÚP.

*Změna ÚP aktualizuje zastavěné území dle staveb v území a jejich zákresu v KN. Stavba byla povolena a zohledněna v KN, a proto je ve změně ÚP pozemek aktualizován/zahrnut do zastavěného území. Toto vymezení v ÚP je zákonné, nejedná se o „černou“ stavbu. Pořizovateli nepřísluší přezkum postupu, který je již ukončen.*

*(Stavba byla povolena sice v plochách s podmínkou územní studie, nicméně zastavitelných, nikoliv v nezastavěném území. Ke schválení záměru je vždy příslušný konkrétní úřad územního plánování, aby posoudil záměr z hlediska souladu s ÚP svým závazným stanoviskem.)*

Na Z7 již byla zpracována územní studie, která byla diskutována připomínkována s veřejností. Nová územní studie byla vytvořena v rozporu se stávajícím územním plánem.

*Aktuálně pro lokalitu není žádná „registrovaná územní studie“ (v evidenci územně plánovací činnosti - iLAS), která by umožnila její zastavění. Projednáním ÚPP s veřejností bez příslušné registrace a schválení možnosti využití příslušným úřadem územního plánování tento post nelze získat.*

*Jmenovaná starší ÚS byla částečně zohledněna jako jeden z podkladů ke zpracování nové prověřovací územní studie, která je podkladem pro změnu ÚP. Tento typ studie nemusí být v souladu se stávajícím ÚP, ale se „změnovým“ zněním ÚP. Slouží jako odůvodnění zpřesněného „tvaru“ a koncepčního řešení plochy včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z7.*

*Tento územně plánovací podklad může být po nabytí účinnosti změny ÚP přeložen do „registrované územní studie“, která bude sloužit pro rozhodování v území, pokud úřad územního plánování schválí možnost jejího využití.*

Dále nesouhlasí s rušením části komunikace 1939/1 skrz „nové území“ Z7. Trvají na jejím zachování a rozšíření na 12m, tak aby mohla i nadále fungovat jako přístup k zahrádkám a přirozeným rozdělením zón Z7, Z26, Z34.

Nesouhlasí, aby celé území bylo navrhováno bez zakreslení komunikací.

*Návrh změny svým grafickým vymezením bez konkrétních komunikací, nemění stav v území (neruší stávající komunikaci, ani nezamezuje jejímu rozšíření):*

*Dle současné praxe se rozvojové lokality nezakreslují s komunikacemi. Takto vymezené plochy se ve starších územních plánech ukázaly jako přeurčené (bylo nutné dělat změny ÚP při potřebě odchýlení tras komunikací v podrobnějších dokumentacích). Ukázalo se jako přínosnější (časově i ekonomicky) zpřesňovat tyto lokality územními studiemi, které umožňují odůvodněné odchýlení. Popřípadě lze územní studii nahradit jinou, pokud obsahuje stejné nebo lepší řešení z hlediska koncepčního, ekonomického a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní studie představuje flexibilnější územně plánovací podklad v této problematice. Její užití vychází ze zákona č.183/2006 (stavební zákon v platném znění), konkrétně § 30 tohoto zákona.*

*(Využití lokality je ve změně podmíněno zpracováním ÚS, která zpřesňuje nejen dopravní řešení).*

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se

**Odůvodnění:** viz výše k jednotlivým odstavcům

- 5) Jana Černá, Bezručova 348, 27033 Jesenice jako vlastník pozemků p.č. 1631/1 k.ú Jesenice:** žádá o rozšíření plochy s funkčním využitím P81/RI i na výše uvedený pozemek za účelem umístění garáže.

**Doporučení k rozhodnutí:** vyhovuje se částečně, byla doplněna část přestavbové plochy (P81, ZS) v rozsahu vymezení hranice zastavěného území dle platného ÚP.

**Odůvodnění:**

*Po prověření, bylo zjištěno, že západní cíp předmětného pozemku v minimálním rozsahu zasahuje do zastavěného území dle platného ÚP. V tomto rozsahu lze doplnit přestavbovou plochu s funkcí zeleně, zbytek pozemku v nezastavěném území zůstane beze změn. Tímto minimálním doplněním se zásadně nemění stav v území.*

- 6) Marta Lippertová, Pod Bruskou 136, 11801 Praha 1, jako vlastník pozemků p.č. 1940/19, 1940/29, 1939/2, 1939/4 k.ú Jesenice u Rakovníka:** nesouhlasí s plochou zeleně ochranné a izolační (ZO) na výše uvedených pozemcích a sděluje že je naprosto vhodnější (dle namítající také s ohledem na tvar parcely) její přesunutí na p.č.1940/17 ve vlastnictví SPÚ. (Právě z tohoto důvodu nebyla parcela vydána restituentům).

Přesun plochy B1 na p.č. 1940/14 dle názoru namítajícího vykazuje možnost korupčního jednání: část parcely je totiž atypicky zalamována (a navíc daný návrh již přiznává velkou plochu).

*Trasa i rozsah lokálního biokoridoru BK 22 včetně zeleně ochranné a izolační K35 se na pozemcích p.č.1940/19 a 1940/29 ve Změně nemění. K posunu a změně tvaru biokoridoru BK22 a plochy K35 dochází pouze v malém rozsahu v severní části lokality na části pozemku p.č.1940/14. „Atypické zalomení“ je zpřesněním hranice dle prověřovací územní studie, která je územně plánovacím podkladem pro změnu ÚP. Pokud by k této úpravě nedošlo, namohla by být lokalita vhodně urbanizována, zejména s vazbou na dostatečné dopravní napojení.*

Po vyčerpání přichází v úvahu nová výstavba západním směrem s tím, že plocha bude ohraničena liniově – viz vyjádření referátu životního prostředí OÚ Rakovník ze dne 27.7.1999 – namítající může předložit.

*Pro pořízení změny ÚP je směrodatné vyjádření příslušného odboru životního prostředí v rámci aktuálního projednání, nikoliv z r. 1999. Příslušný OŽP v této věci v rámci veřejného projednání předmětné změny nepožadoval žádné úpravy.*

Z uvedeného důvodu nesouhlasí s částečným zábohem p.č. 1940/19 (z návrhu není zřejmé, zda se jedná i o 1939/2, 1939/4) pro bytové či dopravní využití do doby vyčerpání nově vytvořených stavebních parcel.

*Takto navrženo již ve stávajícím ÚP, namítajícímu se nemění stav a rozsah v této části území (na p.č. 1940/19) včetně zeleně i biokoridoru.*

*Z polohy pozemků 1939/2, 1939/4 je zřejmé, že nejsou zahrnuty do plochy Z7. (Pozemky p.č. 1939/2 a 1939/4 nejsou Změnou řešeny.)*

Namítající není zřejmé, jakým způsobem chceme vlastníka donutit, aby přestal parcelu zemědělsky využívat a začal vysazovat keřové patro o min. šířce 3 m. Dle namítající je logické, že by se proti tomuto „znárodnění“ musela soudně bránit.

*Takto navrženo již ve stávajícím ÚP, namítajícímu se nemění stav v této části území.*

*(Vymezení zeleně v ÚP se výše uvedené pouze umožňuje, nikoliv nařizuje. Pozemkové zprůsňování a realizace ÚSES jako veřejně prospěšného opatření je pak záležitostí zejména pozemkových úprav s podporou Ministerstva životního prostředí.)*

Zásadně nesouhlasí s umístěním plochy zeleně na p.č.1647/5 neznatelné barevné rozlišení - není možné určit jaký typ zeleně je uvažován), požaduje zachovat příjezd na parcelu dle přiložené katastrální mapy. Návrh je zcela v rozporu se skutkovým stavem a nutností zachování dopravní obslužnosti parcely.

*Na předmětném pozemku se nacházejí plochy zeleně ve stávajícím i změnovém ÚP – namítající tímto není nově omezen:*

*Jedná se o plochu ZS - popsána v textu i v legendě grafické části změny.*

*Stávající příjezd tímto návrhem zeleně také není omezen. V plochách zeleně ZS je umožněna související dopravní a technická infrastruktura. Tento vjezd je v ploše zeleně i ve stávajícím ÚP, kde je navržena plocha zeleně ZO. Změna navrhuje tuto plochu na plochu zeleně ZS, která má naopak ještě širší rozsah funkčního využití než ZO, dále byl oproti stávajícímu ÚP ve změně přesunut z této části pozemku biokoridor, kterým je aktuálně pozemek omezen.*

*Na základě výše uvedeného se namítajícímu podmínky využití v této části pozemku naopak zlepšily.*

*Všechny plochy jsou označeny také kódy pro případ, že nebude dost jasné barevné odlišení. Přesto bude barevné odlišení ploch ZS a ZO v grafické části prověřeno, případně upraveno v úplném znění ÚP*

Upozorňuje, že na p.č. 1646/17 (myšleno zřejmě 1647/1) ve vlastnictví města Jesenice tento zelený pás již nepokračuje a parcela je navrhována jako B1. Nebyl proveden test proporcionality, který by vyhodnotil vhodnost, potřebnost a přiměřenost zásahu do vlastnického práva namítající. Návrh rozsahu funkční plochy zeleně ZS („zeleného pásu“) vychází z prověřovací územní studie a reaguje na konkrétní urbanistické řešení včetně dopravního napojení lokality, kdy bylo v místě přerušení pásu ploch zeleně nutné trasovat linii místní komunikace. Důvodem je potřeba napojení lokality jako celku ve více bodech na stávající síť místních komunikací ve městě tak, aby byla zachována možnost zokruhování (zejména v oblasti sítí dopravní a technické infrastruktury).

*Zelený pás není ukončen na pozemku ve vlastnictví města, jak uvádí namítající, ale pouze v jihozápadní části předmětného pozemku s tím, že v případě potřeby, nebo jiného územně plánovacího podkladu v dané ploše není vyloučena jeho realizace v rámci celé šířky jižní části lokality (nebo v případě realizace větší koncové stavební parcely s RD dle zpřesňující územní studie).*

Dále upozorňuje, že již 12.10. 2009 byl podán písemný návrh s možností směny části pozemku potřebné k vybudování cesty a zeleného koridoru. Odpověď dosud neobdržela.

*Není předmětem řešení ÚP.*

Uvádí jako závadu, že v návrhu změny ÚP lokalita v Jahůdkách nejsou zakresleny dopravní cesty a žádá o dopracování návrhu dopravní obslužnosti v lokalitě.

*Dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci zpracování územní studie, jako podmínky využití této lokality. Viz také nám. č. 5:*

*Dle současné praxe se rozvojové lokality nezakreslují s komunikacemi. Takto vymezené plochy ve starších územních plánech se ukázaly jako přeuročené (bylo nutné dělat změny ÚP při potřebě odchýlení komunikací v podrobnějších dokumentacích). Ukázalo se jako přínosnější (časově i ekonomicky) zpřesňovat tyto lokality územními studiemi, které umožňují odůvodněné odchýlení. Popřípadě lze územní studii nahradit jinou, pokud obsahuje stejné nebo lepší řešení z hlediska koncepčního, ekonomického a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní studie představuje flexibilnější územně plánovací podklad v této problematice. Její užití vychází ze zákona č.183/2006 (stavební zákon), konkrétně § 30 tohoto zákona v platném znění.*

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se (kromě grafické úpravy odlišení ploch ZS a ZO, které bude upraveno v úplném znění ÚP)

**Odůvodnění:** viz výše

- 7) Ing. Jan Krouza, Školní 384, 27033 Jesenice jako vlastník p.č. 387/7, 1448/3 (sloučeny po revizi KÚ),** opakovaně žádal o zařazení pozemků do zastavitelných ploch, jeho podnět nebyl řádně prověřen v rámci pořízení předmětné změny ÚP.

*Pozemek je relativně v blízkosti zastavěného území, kde se nachází stabilizovaná plocha RZ (zahrádkářská kolonie). Nejedná se tedy pouze o vymezení nové zastavitelné plochy, ale je nutné tuto část sídla řešit koncepčně zejména z důvodu logického návrhu veřejné infrastruktury. K pozemku vede částečně zpevněná komunikace, avšak není splněná zákonná povinnost min. šíře 8 m při obousměrném provozu či min. 6,5 m při jednosměrném. Jak už bylo zmíněno do budoucna je možné prověřit tento pozemek pro výstavbu, avšak je nutné řešit tuto část sídla jako celek, což je aktuálně z důvodů navazujícího charakteru zástavby (zahrádkářské kolonie) problematické. Zároveň je v ÚP vymezen dostatek ploch pro možný rozvoj bydlení.*

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se

**Odůvodnění:** viz výše

- 8) Marcela Sojková, Školní 338, 27033 Jesenice jako vlastník p.č. 1198/1, 1198/2**

Nesouhlasí s požadavkem dodržení stavební čáry, neshledává jej jako opodstatněný, z důvodu nadzemního vedení nelze dle názoru namítajícího dodržet stavební čáru. Na protější straně ul. Oráčovská stavební čára dodržena není a také není požadována v ploše Z21 u sousedních pozemků. A také lze vidět nedodržení stavební čáry i v jiných částech města Jesenice, např. Krtská, Bezručova, Svobodova.

Nesouhlasí s požadavkem domu pouze výrazně „kvádrového typu“, neshledává jej jako opodstatněný. V ulici není dodrženo „kvádrový typ“ u všech stávajících objektů a v ploše Z21 není požadován.

**Doporučení k rozhodnutí:** v důsledku úpravy po II.VP se nepřihlíží

**Odůvodnění:** Návrh změny územního plánu byl po II.VP upraven v návaznosti na stanovisko krajského úřadu k II.VP a dopravní koridor byl přesunut do polohy, ve které byl vymezen již ZÚR, proto zde byla navržena původní funkce soukromé výroby. V důsledku této změny bylo oznámeno opakované veřejné projednání upraveného návrhu.

- 9) Ing. Petr Horáček, U Kovárny 331, 25225 Zbuzany, jako vlastník p.č. 519/5,** navrhuje navýšení pro možnost rozšíření soukromé zeleně na 200-300m<sup>2</sup>. (v návrhu změny aktuálně umožněno pouze 100m<sup>2</sup>, za podmínky, že se nachází v ploše K12). Namítajícím uvedené navýšení na 200 – 300 m<sup>2</sup> považuje za smysluplné k rekreačnímu objektu, neboť aktuálně navrhovaných 100m<sup>2</sup> vyčerpá při umístění např. dřevníku a jímky a již nezbyde plocha pro vlastní rekreaci na pozemku.

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se

**Odůvodnění:** Jedná se o rekreaci ve volné krajině, kde není žádoucí rozšiřovat soukromé rekreační plochy, 100 m<sup>2</sup> je dostatečné pro tento typ rekreace a zamezení nebezpečí pozdější suburbanizace, nebo výstavby větších objemů staveb v krajině. Platný ÚP neumožňuje ani toto rozšíření, návrh 100 m<sup>2</sup> namítajícímu zlepšuje jeho stávající možnosti.



10) **Společná námitka obyvatel ulice V Jahůdkách z důvodu přímého vlivu na lokalitu:** - shoda s námitkou č. 5) – viz výše

11) **Mountfield,a.s., jako vlastník pozemků p.č.15, 17/1, 20, 21/5, 21/6, 21/7 a 22/2 k.ú Jesenice u Rakovníka, v zast. Judr. Pavol Brinda, Ph.D.**, nesouhlasí se zařazením do plochy „SM – smíšená obytná“ (součástí funkčního vymezení navrhované plochy jsou stavby občanského vybavení, stavby pro skladování, jako podmíněně možné je umisťovat stavby, které nesnižují kvalitu prostředí. Odůvodněním této změny je polyfunkční využití ploch, kombinace bydlení a maloobchodu. V platném ÚP je vymezena plocha občanské vybavenosti - komerční zařízení, malá a střední) Jejich společnost se zabývá prodejem sortimentu, který nemusí dle jejich názoru splňovat podmínky zařazení pod občanskou vybavenost jak je tato definována výše. Prodejny jejich společnosti jsou určeny pro obsluhu regionu nikoliv pouze pro obsluhu místních občanů (na rozdíl od např. drogistického či potravinářského zboží), z tohoto důvodu také není zřejmé, zda jejich prodejna vykazuje znaky náročnosti na dopravní obsluhu či nikoliv (což je dle regulativů nepřipustné využití).

*Pro plochu P76 není stanovena „kombinace bydlení a maloobchodu“ jak uvádí namítající, ale „bydlení a občanské vybavenosti“. Pořizovatel je toho názoru, že výše popsany stav v území i záměr jsou slučitelné s vymezením navrhované funkční plochy (SM, P76), jejíž součástí je plnohodnotná občanská vybavenost. Toto vymezení namítajícího nijak neomezuje, pouze umožňuje větší flexibilitu v území.*

Nesouhlasí s označením jejich prodejny jako architektonicky významné stavby s podmínkou zachování hmotového řešení. Pokud by se rozhodli v budoucnu vystavět novou prodejnu, nebo provést její přístavbu nebude nikdy splněna podmínka dodržení hmotového řešení zástavby.

*Změna definuje stavbu jako architektonicky významnou, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb **autorizovaným architektem**. Možnost takového označení je dána ze zákona: ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. Příloha č.7 v platném znění.*

*Jedná se o stavbu na náměstí, která vykazuje výraznější architektonické tvarosloví z období svého vzniku. Proto je vhodné při stavebních úpravách, přístavbách, nástavbách zajistit, aby nedošlo k negativním zásahům, které budou mít vliv na veřejný prostor. Není tedy vyloučena změna hmotového řešení, ale spíše respektování původního řešení, které by měl posoudit odborník, nejlépe autorizovaný architekt.*

*Příslušný regulativ změny nenavrhuje podmínku „zachování hmotového řešení“ jak uvádí namítající, ale pouze „respektování původního charakteru a hmotového řešení zástavby“ u stavebních úprav stávajících hlavních staveb a výstavby nových hlavních staveb“. A to ve smyslu odborného posouzení a zohlednění tohoto typu zástavby při novostavbách i jakýchkoliv změnách stávajících staveb nevylučuje ani přístavby nebo nástavby. Nepřesnost může být vnímána spíše v použití výrazu: "stavební úpravy" které dle stavebního zákona neumožňují nástavby. - V ÚP bylo zpřesněno, tak aby byl výklad jednoznačný: ve výroku byl výraz "stavební úpravy" nahrazen výrazem „změny“.*

Nesouhlasí se zařazením jejich prodejny a pozemků do plochy přestavby. Dle jejich názoru je plocha dlouhodobě stabilizovaná.

*Jedná se pouze o legislativní název z důvodu změny plochy v návrhu změny ÚP oproti platnému ÚP (změna z OV na SM, které zahrnuje mimo jiné i vymezení dle OV). Tento název neznámá, že je plocha navržena k přestavění stávajících objektů a namítajícího oproti stávajícímu stavu nijak neomezuje.*

Návrh změny č. 1 staví jejich společnost do značné nejistoty z výše uvedeného není zřejmé zda by v budoucnu mohli provést přístavbu, nebo přestavbu jejich prodejny, případně provést změnu prodejny na servisní středisko, ve kterém by se opravovaly stroje jejich zákazníků.

*V této ploše je umístění provozů charakteru služeb (např. servisního střediska apod.) možné. Respektive, pokud se bude jednat o občanskou vybavenost a záměr bude splňovat ostatní náležitosti dle ÚP a obecně platné předpisy pro umístění staveb v centrální části města (např. hygiena - emise, prach, hluk apod.). Posouzení konkrétního a zpřesněného záměru včetně dokumentace pak náleží příslušnému úřadu územního plánování a stavebnímu úřadu.)*

Z výše uvedených důvodů žádají o:

- 1) zařazení jejich pozemků do ploch OM, nebo OV, které odpovídají stávajícímu stavu.  
*Nevyhovuje se - viz výše první odstavce*
- 2) vynětí prodejny z architektonicky významných staveb (s dodržением uliční čáry souhlasíme).  
*Vyhovuje se částečně (zpřesnění limitu pro archit. významné stavby) – viz výše druhý odstavce*
- 3) vynětí jejich pozemků z plochy přestavby.  
*Nevyhovuje se - viz výše, třetí odstavce*

**Doporučení k rozhodnutí:** *vyhovuje se částečně (zpřesnění limitu pro architektonicky významné stavby)*

**Odůvodnění:** *viz výše*

- 12) Jaroslav a Jana Trpákoví, U velkého rybníka 440, 27033, Jesenice, jako vlastníci pozemku p.č. 1709/24,** žádají o směnu funkčního vymezení RN a NP z důvodu výstavby rekreační chaty, současná část našeho pozemku je k výstavbě nevhodná z důvodu okolních rekreačních chat, v těsné blízkosti na hranici pozemku již mají vybudovaný vrt s pitnou vodou a ve spodní části pozemku je vedena kanalizace.

V případě schválení jejich požadavku umožní napojení ostatních chat na kanalizaci přes jejich pozemek.

*(Směna za jinou část pozemku dle přiloženého schématu namítajícího - vznik „ostrovního výběžku“, je koncepčně nevhodná, lze tedy uvažovat pouze o rozšíření)*

*Jižní část pozemku je zařazena do ploch rekreace RN a severní část je zařazena do ploch přírodních NP. Již zpracovatel stávajícího ÚP vyhodnotil, že pozemky, které jsou blíže k rybníku by neměly být zastavěny hlavními stavbami max. vedlejšími objekty a tak v navazujícím zastavěném území stabilizoval zahrady. Proto není i zde žádoucí rozšiřování zástavby a lze uvažovat pouze o rozšíření minimální a nezbytně nutné k realizaci záměru:*

*V této věci byla vymezena s ohledem na výše uvedené pouze minimální zastavitelná plocha pro účely výstavby 1 objektu chaty na p.č. 1709/24.*

**Doporučení k rozhodnutí:** *vyhovuje se částečně - (vymezení nezbytně nutné zastavitelné plochy pro 1 RO)*

**Odůvodnění:** *viz výše*

- 13) Lesní a zemědělská společnost Svatý Hubert, s.r.o., Vrbice 2, 27004 Hořovičky, jako vlastník pozemků p.č. 1108/1, 1120/6, 1120/8, 1120/3 v k.ú. Jesenice u Rakovníka a dalších níže uvedených pozemků, (v zast. Martin Šmíd, jednatel)**

1. žádá o zařazení těchto pozemků, i celé plochy „K80“ do plochy zemědělské - ZPF (NZ). Jejich záměrem je na výše uvedených parcelách obnovit sady. Jedná se o Stebenské údolí, kde historicky v 60. letech 20. století vznikly sady (dosud i dle KN). V platném ÚP jsou vedeny jako plocha přírodní zeleně. Toto vymezení zapříčinilo zpusnutí sadů.

*Předmětné pozemky se nenachází v „plochách přírodních NP“ jak tvrdí namítající ale ve funkčních plochách: „plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZp)“ – tyto plochy umožňují sady jako přípustné využití. Namítající záměr může realizovat a není tímto vymezením omezen. Podrobněji: návrh změny navrhuje **plochy zemědělské dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb, které dále dělí dle stávajícího charakteru území na ZPF(NZ) s převahou orné půdy a TTP(NZp) jako ostatní ZPF – umožňující větší variabilitu využití ZPF: (TTP, louky pastviny a přípustné vinice, chmelnice, sady).** Namítající požadoval obnovu sadu (nikoliv ornou půdu), tato funkce je v rámci přípustného funkčního využití předmětné plochy „zemědělské TTP (NZp)“ umožněna. Stávající stav území i namítajícím požadované využití pro „sad“ funkčně odpovídá spíše této funkční ploše, kde je umožněna větší variabilita využití. (nejedná se o klasickou ornou půdu plochy zemědělské ZPF(NZ).)*

2. Nesouhlasí s trasou koridoru pro přeložky silnice 1. třídy. Tato trasa zasahuje do mnoha pozemků ve vlastnictví společnosti (**LV612 a 720**). Tato trasa není v souladu se ZÚR, ke které

byla zpracována SEA. Což neplatí o navrhované trase, která byla do návrhu vložena protiprávně, pouze na základě studie ŘSD.

*Návrh změny územního plánu byl upraven v návaznosti na stanovisko krajského úřadu k II. VP a dopravní koridor byl přesunut do polohy, ve které byl vymezen již ZÚR. V důsledku této změny bylo oznámeno opakované veřejné projednání upraveného návrhu.*

3. Nesouhlasí s umístěním a trasováním jakékoliv části vodovodního přivaděče Stebno-Jesenice na pozemcích v jejím vlastnictví (LV612 a 720). Trasa je navržena dle údajné studie VSOR nebo Ravos, aniž došlo k jakékoliv konzultaci, nebo udělení souhlasu ze strany dotčených vlastníků.

*Jde o veřejně prospěšnou stavbu VT5, VT4, VT3 – dálkový vodovod. Jedná se o veřejný zájem, který je nadřazený zájmu soukromému.*

*Bylo poskytnuto a projednáno oprávněným investorem Ravos s.r.o., který v rámci I. VP (ze dne 25.4. zn.: 10/P22670000629/22) v této věci uplatnil souhlasné podání.*

*Podrobněji:*

*Návrh této VPS vychází ze zpracované studie: „Využití stávajícího napojení vodovodu Jesenice na SV Stebno a jeho propojení na systém SV Rakovník“ k datu 11/2018 zpracované společností: **Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.** (společnost oprávněná ke zpracování takových podkladů – viz: <https://www.vrv.cz/sluzby>) na základě požadavku **VSOR (Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka) s vazbou na Ravos s.r.o. jako oprávněného investora v této věci, kteří poskytly předmětný územně plánovací podklad pro návrh obsahu změny.** (Ve smyslu §30 odst.1 SZ: ÚPP - ÚS, která pověří možná řešení a slouží zejména pro zpracování, nebo změnu ÚP.)*

*Navržené propojení vodárenských soustav vychází ze současného lokálního a do budoucna predikovaného nedostatku pitné vody na Rakovnicku.*

*(Trasování vychází z územně plánovacího podkladu výše uvedené technické studie, jejíž předpokladem je nalezení nejvýhodnější trasy infrastruktury v souladu s cíli a úkoly územního plánování (zejména s vazbou na § 18 odst.2, §19 odst. 1 bod c), e) SZ.) včetně zohlednění technicko - ekonomického hlediska, zachování hodnot v území a to při dosažení požadovaného zásobení vodou pro danou oblast. Důvodem zohlednění v ÚP je také možnost získání případných dotačních prostředků pro tento veřejně prospěšný záměr.) Trasa je vedena v maximální možné míře v rámci veřejných prostranstvích v sídlech či po komunikacích v krajině tak, aby došlo k co nejmenšímu zásahu v krajině.*

4. Na **p.č.1955/2, 1955/113** nesouhlasí s umístěním vodohospodářských staveb a ČOV. Stavba česlovný je postavena bez souhlasu vlastníka pozemku, jedná se o neoprávněnou stavbu.

*Namítajícímu nevzniká návrhem změny žádné nové omezení. Nemění se stav v území.*

*(Ve Změně č.1 je VPS stejného rozsahu i funkce jako v dosud platném ÚP)*

5. Nesouhlasí s jakoukoliv formou omezení vlastnického práva k nemovitostem na LV612 a 720 : asanace, zřízení věcných práv nebo práv předkupních

*Namítající neuvádí konkrétní případy, vyjadřuje obecný nesouhlas.*

*Obecně, omezení vlastnického práva pro veřejně prospěšné stavby/opatření vychází ze zákona (168/2006 Sb. v platném znění, §170, jejich definice pak v §2 odst. n), o)). Návrh těchto staveb (VPS, VPO) v územním plánu vychází z vyhlášky č. 500/2006 Sb. přílohy č.7. kde je stanoven obsah územního plánu.*

*(Na výše uvedené pozemky zasahuje např. koridor přeložky silnice I. třídy zpřesněný v mezích koridoru vymezeným již ZÚR – o této věci již bylo rozhodnuto v rámci ZÚR, dále koridor vodovodního přivaděče – viz bod č.3 této námítky)*

*Změna nenavrhuje žádné nové asanace v území.*

6. Ostře nesouhlasí se změnou na **p.č. 191/1** a žádá o vyškrtnutí plochy přestavby P77 (SM), společnost o žádnou změnu nežádala, současný stav pro výstavbu RD jí vyhovuje.

„Plochy přestavby“ - jedná se pouze o legislativní název z důvodu změny plochy v návrhu změny ÚP oproti platnému ÚP. Tento název neznámá, že je plocha navržena k přestavbě stávajících objektů a namítajícího nijak neomezuje.

Toto vymezení umožňuje stejné využití jako ve stávajícím ÚP, s tím že je umožněn větší rozsah využití slučitelný s tímto funkčním vymezením pro uplatnění větší flexibility v území: (V centru města došlo ke sjednocení funkčního využití na SM, které umožňuje zejména bydlení a občanskou vybavenost, což je pro „život“ v centru takto velkého města žádoucí než fragmentované monofunkční využití drobných ploch ve formě občanské vybavenosti)

7. Nesouhlasí, pokud je účelem vyznačené „Z24“ její vypuštění ze zastavitelné plochy. Aktuálně určeno pro výstavbu RD.

(Z návrhu ÚP není zřejmé co je předmětem změny ve výše uvedené ploše a také co značí body K37, K38 a K39, které jsou rovněž na pozemcích společnosti.)

Plocha Z24 není vypuštěna, není změnou ÚP dotčena. Plochy K37, K38, K39 opět nejsou změnou dotčeny, tj. platí stávající využití. (Tyto zpracovatelem informativně graficky vymezené přebírané plochy byly z návrhu změny vypuštěny v souladu s metodickým vymezením u změn ÚP, pouze těch částí, které jsou změnou měněny)

**Doporučení k rozhodnutí:** vyhovuje se částečně (v rozsahu úpravy trasy koridoru pro přeložku silnice 1/27 po II.VP)

**Odůvodnění:** viz výše

Podání oprávněného investora: (viz postup pořízení kapitola a) odůvodnění ZÚP)

- 14) **POVODÍ VLTAVY, s.p., ve svém podání zn.: PVL-38444/2022/340/Ha** ze dne 22.4. 2022, podává námítku: 1) požaduje vymezení koridoru pro přivaděč vody z povodí Ohře do povodí Rakovnického potoka. Požadavek vyplývá z PÚR ČR, bodu 205 a z usnesení vlády ČR (trasa tohoto koridoru nebude zapracována do aktualizace č. 3 ZÚR SK z důvodu přílišné podrobnosti) 2) požaduje vymezení ploch a koridorů pro přírodně blízká opatření dle přiložených situací. Jinak nemá připomínky.

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se, (bude zohledněno v případné další změně)

**Odůvodnění:**

Funkční využití příslušných ploch v ÚP neznemožňuje realizaci výše uvedených záměrů.

Namítající neuvádí konkrétní šířku koridoru pro výše uvedený přivaděč, platná ZÚR ve znění aktualizace č.2 k datu 26. 4. 2018 tyto záměry nezpřesňuje. Příslušné dotčené orgány které uplatnily stanoviska k I. VP: Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 13.3.2023, sp. zn.: ZN/MZP2022/500/190 č.j.: MZP2023/500/327 v této věci nemělo žádný požadavek, KÚSK ve svém stanovisku ze dne 4.5.2022 sp.zn.: SZ 048569/2022KUSKÚSŘ/JP, č.j. 055585/2022KUSK v této věci neměl žádný požadavek, proto pořizovatel usoudil, že bude koridor vymezen/zpřesněn až po zohlednění v nadřazené dokumentaci, v následující změně ÚP.

V grafické části ÚP nebyl zohledněn konkrétní tvar a trasa přírodně blízkých opatření dle zaslaných podkladů zejména z důvodu možnosti případných změn v podrobnější dokumentaci, které by mohly zapříčinit nutnost změny územního plánu.

#### OSTATNÍ PODÁNÍ:

- **Marie a Václav Fujanovi, Jana a David Kolářovi, ve svém podání ze dne 14.7.2022, vše v k.ú. Podbořánky,** poukazují na nedostatečné zanesení jejich podnětu na pozemcích p.č. st.51/1, 51/2 a p.č. 1651/3, 1651/4 k jako RN požadováno SV. Dále pozemky p.č.st. 55 jako RI, požadováno BV, p.č.1752 (RN), p.č.1660/8, 1660/5 (NP) požadováno ZS a nezahrnutí komunikace na p. č. 1753/1.

**K podání se nepřihlíží** v rozsahu opožděné námítky. (Pořizovatel usoudil, že v této věci podrobněji doplní odůvodnění ÚP)

*Zohledněn související dodatečný pokyn obce ze dne 30.9.2022 týkající se zahrnutí komunikace na p.č. 1753/1, které nebylo obsahem původních pokynů pro změnu ÚP.*

## II. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**Dne 9.03.2023 proběhlo II. veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byly uplatněny v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedené námitky:**

- 1) Petr Sojka, Školní, 27033 Jesenice jako vlastník pozemku p.č. 1198/3 k.ú. Jesenice u Rakovníka ze dne 16.3.2023:** podává námitku ve věci podmínky zachování uliční čáry v ul. Oráčovská z důvodu hluku, prachu, vandalismu, znečištění, narušení soukromí.

***K námitce se nepřihlíží,***

***Odůvodnění:*** Podmínka uliční čáry na hraně veřejného prostranství (na hraně pozemku) byla sice již v rámci II. VP upravena na vzdálenost 0 – 7 m od hranice pozemku, nicméně po II. VP byl návrh změny územního plánu upraven v návaznosti na stanovisko krajského úřadu a dopravní koridor byl přesunut do polohy, ve které byl vymezen již ZÚR, v rozsahu tohoto zpřesnění byly v této lokalitě navraceny plochy VS dle stávajícího ÚP. V důsledku této změny bylo oznámeno opakované veřejné projednání upraveného návrhu.

- 2) Jana a David Kolářovi, Blatno 104, Blatno, jako vlastníci pozemku p.č.st. 55 k.ú. Podbořánky ze dne 14.3.2023:** podávají námitku ve věci trvalého bydlení na předmětném pozemku. Zamítavý postoj pro převod nemovitosti na trvalé bydlení (s číslem popisným je neopodstatněný)

***K námitce se nepřihlíží,***

***Odůvodnění:*** již nebylo předmětem opakovaného VP, pouze bylo doplněno odůvodnění návrhu změny. Současně byl v této věci na základě dohody s určeným zastupitelem doplněn také záznam do spisu, aby se předešlo případnému nedorozumění. (informativně: hlavní důvody nevyhovění - přírodní charakter lokality - dle OŽP: „samoty“ bez návaznosti na zastavěné území, nebezpečí suburbanizace – podrobněji viz odůvodnění ÚP kapitola J. + záznam do spisu č.29)

- 3) David Kolář, Blatno 104, Blatno jako vlastník pozemku p.č.1752 k.ú. Podbořánky ze dne 14.3.2023:** podává námitku ve věci vymezení K35 – nesouhlasí bez odůvodnění.

***K námitce se nepřihlíží,***

***Odůvodnění:*** již nebylo předmětem opakovaného VP, pouze doplněno odůvodnění návrhu změny. (Informativně: změna v této věci pouze zohledňuje dlouhodobý stav v území.)

## III. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**Dne 3.10.2023 proběhlo III. veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byly uplatněny v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedené námitky:**

- 1) Eva a Martin Benešovi, Chotěšov 40, 27033 Jesenice jako vlastník pozemku p.č. 497/1 k.ú. Chotěšov ze dne 10.10.2023:** jejich parcela byla k II.VP tečkovaně vymezena jako plocha Z5. Ke III. VP je toto vymezení zmíněno v textové části, ale ve výkrese není již zohledněno, trvají na zohlednění tohoto vymezení také ve výkresové části.  
*Jedná se o plochy, které byly zpracovatelem graficky vymezeny pouze z důvodu celkového přehledu o rozvojových plochách, které se přebírají ze stávajícího ÚP (respektive se nemění). Jelikož legislativně mají být ve změně zobrazovány pouze ty části, které jsou změnou měněny, došlo po II. VP k nápravě a toto zobrazení přebíraných ploch bylo odstraněno. Fakticky se tak nemění stávající stav dle platného ÚP na těchto pozemcích. (Uvedení plochy „Z5“ bylo dohledáno pouze ve srovnávacím textu, nikoliv v textu týkajícím se návrhu změny, který by měl vliv na změnu v této části pozemku – fakticky nebylo změnou řešeno)*

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se, tyto zastavitelné plochy nejsou změnou rušeny, došlo pouze k nápravě legislativně matoucího grafického vymezení převzatých ploch ze stávajícího ÚP.

**Odůvodnění:** viz výše

**2) Lesní a zemědělská společnost Svatý Hubert, s.r.o., Vrbice 2, 27004 Hořovičky, jako vlastník níže uvedených pozemků v k.ú. Jesenice u Rakovníka, ( v zast. Martin Šmíd, jednatel) ze dne 10.10.2023:**

- Nesprávně vymezený koridor obchvatu: na III. VP bylo řečeno, že se trasa obchvatu po II. VP vrátila tak jak byla vymezena v nadřazené dokumentaci a ochranná pásma se vymezují 50m po obou stranách komunikace. Předložené řešení a výkres VPS je zcela mimo toto sdělení, když plochy k vyvlastnění, nebo jiné omezení vlastnických práv zásadně překračují zákonný rámec a zcela zbytečně zasahují do vlastnických práv. V trase plánovaného koridoru i v šíři stovek metrů místo 50m uvedených v zákoně. Vlastnické právo je právem ústavním a zasahovat do něho lze pouze na základě zákona, v jeho mezích, ve veřejném zájmu a za náhradu. V případě namítajícího se jedná o pozemky uvedené zejména na LV 612 a 720 k.ú. Jesenice u Rakovníka. Nesouhlasí s žádným omezením vlastnického práva k jakémukoliv pozemku na LV 612 a 720. Z nich zvláště upozorňujeme na pozemky p.č. 1194/22, 1194/23 předmětného k.ú., které je od zakreslené trasy 95 – 160m, což výrazně překračuje max. šíři ochranného pásma.

*Předmětný dopravní koridor obchvatu silnice I. třídy není ochranné pásmo, ale plocha, která má umožnit realizaci veřejně prospěšné stavby, případně jejích variant jak je tomu i v tomto případě.*

*Návrh změny zpřesnil plochu pro koridor také dle územně plánovacího podkladu: dopravní studie zpracované firmou Blahoprojekt z r. 2018, pořízené oprávněným investorem ŘSDČR ve spolupráci s příslušným ministerstvem dopravy v souladu s metodikou MMR: „vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v ÚP “ z r. 2017 a to v rozsahu nepřesahujícím hranice koridoru vymezeného ZÚR.*

*Zpřesněný koridor v největší šíři umožňuje více variant řešení vlastní VPS zejména ve vztahu k problematice umístění stávajícího hřbitova a křížové cesty v rámci koridoru vymezeného ZÚR, (aktuálně nelze určit z jaké strany hřbitov bude obchvat trasován, proto šíře koridoru v této části zahrnuje také šíři stávajícího hřbitova).*

*Zpřesnění koridoru bylo konzultováno a odsouhlaseno příslušným nadřízeným orgánem KUSK ve stanovisku ze dne 21.6.2023, sp.zn.: SZ038574/2023/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.0822472/2023/KUSK.*

**Doporučení k rozhodnutí:** zamítá se (koridor je zpřesněn v mezích koridoru, o kterém již bylo rozhodnuto v rámci ZÚR)

**Odůvodnění:** viz výše

**Části námítky, ke kterým se již nepřihlíží – již nebylo předmětem III.VP:**

- Pozemky u ČOV – nerespektování pravomocného rozsudku soudu na p.č. 1955/2, 1955/13,1955/10 bylo zamítnuto předkupní právo města. Namítající žádá, aby zastupitelstvo a pořizovatelka zrušili předkupní právo a neobcházeli tak změnou ÚP soudní rozhodnutí, poškozují tak společnost namítajícího. (Žádá také zrušení všech ostatních zásahů do vlastnických práv)

*Viz vyhodnocení námítky č. 13 k I.VP v bodě 4., Informativně: změna v této části fakticky nemění stav v území, nebylo předmětem obsahu změny. (V návrhu změny zpracovatel ve výkresu VPS vymezil předmětnou plochu jako změnovou z důvodu změny kódu VPS, změnami souvisejícími s digitalizací a pro přehlednost v tabulce VPS následného úplného znění, jde pouze o legislativní/formální záležitost, nemění se rozsah, nebo jiné parametry této VPS – podrobněji viz. odůvodnění kap. G6, pořizovatelem bylo takto tolerováno.) – pořizovatel bere na vědomí jako upozornění namítajícího.*

*V záležitosti soudního rozhodnutí: Soudní rozhodnutí se vztahuje k věci, která nebyla předmětem obsahu změny územního plánu. Návrh změny v této věci pouze přebírá stav ze stávajícího ÚP.*

- Stebenské údolí - změna zařazení pozemků v rozporu s požadavkem vlastníka a faktickým využitím pozemků. – plocha označená jako K80 je plocha sadů, pozemky jsou součástí ZPF a způsob využití je sad. Společnost namítajícího žádala o zařazení těchto pozemků jako ZPF. V návrhu je zcela nesmyslné zařazení do nezemědělské půdy NzP jako TTP.

*Viz vyhodnocení v rámci námítky č.13 k I. VP v bodě 1., informativně: umožněno v rámci přípustného využití plochy zemědělské - TTP NZp, která svým funkčním vymezením lépe odpovídá požadovanému využití „sadu“ než plocha zemědělská - ZPF, která je vymezena pro ornou půdu. – v této věci doplněno odůvodnění předmětné námítky.*

*(návrh změny navrhuje vymezení funkčních ploch dle §14 vyhlášky č.501/2006 Sb.)*

## N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY

### I. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**Dne 24.03.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V rámci zákonné lhůty byly uplatněny a následně vyhodnoceny v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedené připomínky:**

- 1) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** upozorňují na nesoulad změny č. 1 s platným územním plánem:

- Změna mění trasu BK22 v místě přechodu se silnicí Jesenice – Krty (III/2065) a současně mění trasu v místě u Velkého rybníka kde vede přes 2 rekreační objekty, (p.č. 1645, 1643, 1641) a dále objektu na p.č. 1690 s využitím pro občerstvení s venkovní zahrádkou. V nové trase se nachází také volejbalové hřiště a písečná pláž.

- Koridor přeložky 1/27 zasahuje do BC13, BK14, BC14 a kříží BK20.

*Ve změně územního plánu nemusí být trasy ÚSES shodné s vymezením dle původního ÚP, pokud je to účelné lze je měnit. Kompetentní pro návrh této změny je autorizovaná osoba pro ÚSES. Trasy výše uvedených koridorů byly zpracovatelem upraveny ve spolupráci s autorizovanou osobou pro navrhování ÚSES (Ing. Friedrich, ČKA 02308)*

*Kromě změny, která vychází ze zpřesnění tvaru lokality, vychází trasa z posouzení odborníka ÚSES, zejména posouzení návazností jednotlivých částí ÚSES (poloha bez nutnosti dvojnásobného přechodu komunikace + železnice a v návaznosti na VKP (rybník) byla zvolena jako účelnější, drobné objekty v trase jsou hodnoceny dle druhu ÚSES a nejsou na překážku).*

Žádají o prověření přípustnosti těchto změn odborem životního prostředí v Rakovníku.

*Příslušné dotčené orgány se vyjadřovaly k předmětné změně v rozsahu své kompetence v rámci veřejného projednání takto:*

*Odbor životního prostředí v Rakovníku ve svém stanovisku zn.: MURA/16009/2022 ze dne 28.3.2022 v této věci uvedl, že ke změně č.1 ÚP Jesenice nemá námítky.*

*Krajský úřad ve svém stanovisku Sp. zn.: SZ\_024153/2022KUSK ze dne 29.3.2022 uvedl, že z hlediska nadregionálních a regionálních prvků ÚSES nemá připomínky.*

**Vyhodnocení:** nebylo vyhověno

**Odůvodnění:** viz výše

- 2) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** zásadně nesouhlasí s jakýmkoliv rušením záměru navrhovaných cest, které jsou navrženy ve stávajícím ÚP a změnou jsou rušeny bez náhrady. (Důvodem je turistický charakter území, prostupnost a nutnost dělení velkých zemědělských ploch s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zejména před půdní erozí)

*Návrh územního plánu navržené cesty neruší, související dopravní a technická infrastruktura je součástí téměř všech ploch v územním plánu. Rozvojové lokality jsou obecně zpřesňovány v územním plánu podmínkou územní studie, jejíž součástí je mimo jiné také návrh dopravní a technické infrastruktury (viz také vyhodnocení nám. č 4.)*

Dále nesouhlasí s přecíslováním biokoridorů/biocenter a jejich dělením na menší celky, a to z důvodu nepřehlednosti, neodůvodněné změny tras a jejich prodlužování. Požadují posouzení těchto změn ÚSES odborem životního prostředí v Rakovníku.

*K přečíslování nedošlo. Na základě stanoviska KÚSK, Odboru životního prostředí a zemědělství byl ÚSES pouze revidován.*

*Změna uvádí do souladu regionální hierarchickou úroveň ÚSES se ZÚR SK, což vyvolalo i drobné změny v lokální úrovni. Lokální biokoridor BK 22 je upraven v lokalitě Jahůdky ve vazbě na budoucí urbanizované území.*

*Odbor životního prostředí v Rakovníku ve svém stanovisku zn.: MURA/16009/2022 ze dne 28.3.2022 v této věci uvedl, že ke změně č.1 ÚP Jesenice nemá námítky.*

*Krajský úřad ve svém stanovisku Sp. zn.: SZ\_024153/2022KUSK ze dne 29.3.2022 uvedl, že z hlediska nadregionálních a regionálních prvků ÚSES nemá připomínky.*

**Vyhodnocení:** nebylo vyhověno

**Odůvodnění:** viz výše

- 3) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** zásadně nesouhlasí s jakýmkoliv „procesem“ vyvlastnění uvedeným ve změně, takový požadavek na změnu nebyl podán, ani odsouhlasen zastupitelstvem.

*(Důvodem je možnost protiústavního zásahu do soukromých vlastnických práv.)*

*Není vztaženo ke konkrétnímu případu, tj. vyhodnoceno obecně:*

*Dle vyhlášky č.500/2006Sb., přílohy č. 7 je v náležitostech obsahu územního plánu bod. h) zahrnující vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro tento typ staveb je dána možnost vyvlastnění ze zákona tak, aby bylo možné tyto stavby zrealizovat a to z důvodu veřejného zájmu, který má vyšší význam nad zájmem soukromým. To, že je tato skutečnost uvedena v územním plánu neznamena, že dojde k vyvlastnění automaticky bez řádného vyvlastňovacího řízení. Jedná se pouze o možnost tohoto procesu v případě potřeby realizace konkrétní veřejně prospěšné stavby.*

**Vyhodnocení:** nebylo vyhověno

**Odůvodnění:** viz výše

- 4) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** zásadně nesouhlasí s rušením věty: „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.“ Žádný takový požadavek na změnu ÚP nebyl podán, projednán a odsouhlasen zastupitelstvem. Důvodem by mohlo být nežádoucí ovlivnění ochrany prvků ÚSES, práv občanů a majitelů sousedních pozemků.

*Posouzení vlivu na životní prostředí je dáno pro konkrétní záměry za zákona (Zákon č. 100/2006 Sb. v platném znění – zákon o posuzování vlivů na ŽP). Jedná se zejména o zpracování SEA - v rámci záměrů podrobnosti územních plánů, nebo EIA - v rámci dalšího stupně, projektové dokumentace pro konkrétní stavby/záměry v území. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy golfového areálu, na které by se vztahovalo posouzení SEA. Formulace podmiňující provoz areálu pravidelným dokladováním vlivu na ŽP je nad rámec předmětného zákona. Předmětem ÚP není upravovat náležitosti a postupy, které jsou již dané zákonem.*

**Vyhodnocení:** nebylo vyhověno

**Odůvodnění:** viz výše

- 5) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** upozorňují, že zakreslené zastavěné území severozápadním směrem nesouhlasí se skutečností.

*Od zpracování návrhu Změny ÚP pro VP došlo nově k zákresu RD v ploše Z49.*

*Dále nesouhlasí skutečné využití: parkoviště v ul. Školní, příjezdová komunikace k domům podél školního hřiště – předpokládaná výstavba dalšího domu (komunikace šíře cca 1,5m – údaj z KN), rekreační chaty u pláže Velkého rybníka.*

*Od zpracování návrhu Změny ÚP pro VP došlo nově k zákresu dvou chat u rybníka (pod Z7), ostatní je umožněno v rámci ploch ÚP.*



**Vyhodnocení:** v rámci úpravy ÚP po VP byla aktualizována hranice zastavěného území -

- 6) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** vyslovují nesouhlas s návrhem revitalizovat vodní toky, (realizovat směrové a výškové úpravy vodních toků. Včetně úprav břehových partií zejména u:

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

Důvodem je domněnka, že jakékoliv zásahy do vodních toků by měly být řešeny a posuzovány orgány ochrany přírody a krajiny.

*Územní plán tyto revitalizace/přírodně blízká opatření a vodohospodářské stavby umožňuje. Záměry budou dále podléhat schválení příslušného odboru životního prostředí v rámci případných podrobnějších dokumentací.*

*Revitalizace vodních toků naopak obecně představují pozitivní vliv na krajinu a přírodu: jedná se o přírodně blízká opatření která mají protierozní, protipovodňový, retenční i krajinotvorný význam v území, který zlepšuje stav vody v krajině. Jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování, PÚR (např. přírodně blízká opatření dle požadavků povodí Vltavy vycházejí z PÚR – priorita č.205 i nařízení vlády.) Revitalizace byly navrženy na základě studií (např.: studie revitalizace toků zpracovaná firmou SWEKO a dalších), pořízených oprávněnými investory (povodí Vltavy, povodí Ohře), kteří jsou k této činnosti příslušní.*

**Vyhodnocení:** nebylo vyhověno

**Odůvodnění:** viz výše

- 7) Manželé Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** vyslovují nesouhlas se změnou jako takovou, neboť se celá jeví jako zmatečná.

Důvodem jsou:

- nesoulady v jednotlivých částech textu

*Namítající neuvedl konkrétní, dle jeho názoru „zmatečné“ části, aby bylo možné se relevantně vyjádřit.*

*Obecně - Změna ÚP je navržena v souladu se zákonem č.183/2006 Sb.(stavební zákon) v platném znění, příslušných vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 v platném znění a příslušných metodik.*

- nesoulad srovnávací části změny a ZÚR

*Návrh změny územního plánu byl upraven v návaznosti na stanovisko krajského úřadu k II.VP a dopravní koridor byl přesunut do polohy, ve které byl vymezen již ZÚR. V důsledku této změny bylo oznámeno opakované veřejné projednání upraveného návrhu.*

**Vyhodnocení:** vyhověno částečně, došlo k úpravě polohy dopravního koridoru v ÚP po II.VP

**Odůvodnění:** viz výše

- 8) Lesní a zemědělská společnost Svatý Hubert, s.r.o., Vrbice 2, 27004 Hořovičky,** ve společném podání s námitkou č. 13, podává tyto připomínky:

1. Stávající územní plán nemá formální náležitosti: nemá kulaté razítko se státním znakem. Absence takové důležité formální náležitosti způsobuje i v jiných případech neplatnost takových rozhodnutí, nebo dokumentů.

*Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy a jako takový byl vydán na zastupitelstvu města Jesenice dne 7.11.2012 pod č.j 80/12 a nabyl účinnosti po 15 dnech vyvěšení veřejné vyhlášky dne 28.11.2012. Tyto dokumenty jsou uloženy na městě Jesenice. Tím je dána platnost tohoto dokumentu jako opatření obecné povahy. ÚP byl také krajským úřadem zaregistrován do evidence územně plánovací činnosti, kde jsou evidovány dokumenty, které slouží pro rozhodování v území. Tím byla potvrzena jeho platnost. Absenci kulatého razítka lze považovat za formální záležitost, která nemá vliv na věcnou podstatu řešené problematiky.*

2. Územní plán se pořizuje a vydává v přenesené působnosti ve veřejném zájmu. Velká část navrhovaných změn není odůvodnitelná veřejným zájmem, částečně jde proti veřejnému zájmu, či vytváří kolizi. Proti veřejnému zájmu směřují změny ploch, které mají umožnit legalizaci několika desítek černých staveb, zbytečné a neodůvodněné zábory kvalitní zemědělské půdy (lokalita Krajina ve směru na Krty), likvidace prostupnosti krajiny (rušení zejména polních cest), legalizace černých skládek a neřešení ekologických problémů (plocha navržené ZV pod farou, Hliniště, areál ČOV směrem k Podvineckému potoku...)

*Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy (§ 171–174 správního řádu). Ve svém obsahu slučuje veřejné a soukromé zájmy s tím, že veřejné zájmy jsou soukromým zájmům v nezbytně nutné míře nadřazeny ve smyslu (§ 170 stavebního zákona).*

*Předmětem změny ÚP není legalizace „černých“ staveb (namítající neuvedl žádný konkrétní příklad).*

*Z hlediska záboru ZPF – zalesnění - lokality K83, K84, K11: důvodem návrhu zalesnění je ochrana jímacího území, které zajišťuje pro město Jesenice zásobování pitnou vodou. Ochrana formou zalesnění byla vyhodnocena jako nejefektivnější opatření proti kontaminaci dusičnany z okolních polí a to dle zpracované analýzy: „Posouzení účinnosti ochranných pásem a návrh koncepce zvýšení vodohospodářské ochrany strategického zdroje pitné vody“ (FER&MAN Technology, 2018). Nicméně realizace zalesnění může být částečná, dle potřeby a možností. Funkční vymezení předmětné funkční plochy v přípustné části umožňuje také „ostatní krajinnou zeleň“ včetně zatravnění.*

*V rámci veřejného projednání posoudil tento návrh příslušný Krajský úřad SK, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku Sp. zn.: SZ\_024153/2022KUSK ze dne 29.3.2022 kde uvádí, že z hlediska přírody a krajiny nemá připomínky, z hlediska ZPF na základě stanoviska MŽP souhlasí s nezemědělským využitím lokalit K83, K84, K11.*

*Polní cesty nejsou rušeny, jsou zahrnuty ve funkčním vymezení konkrétních ploch, což umožňuje lepší flexibilitu při jejich obnově nebo zřízení nových.*

*Předmětem změny ÚP není legalizace černých skládek: ve výše uvedených příkladech se nacházejí zejména plochy zeleně ZV, a plochy technické infrastruktury. Jejich funkční využití neumožňuje legalizaci černé skládky.*

3. Celý návrh je nekvalitní vytvořený bez zpětné vazby s osobami, které jeho účinky budou po desetiletí ovlivňovány.

*Zpětnou vazbou v procesu pořizování ÚP je právě veřejné projednání (uplatnění dotazů, diskuse), možnost uplatnění připomínek a námitek veřejnosti a povinnost pořizovatele se těmito podáními zabývat v rámci vyhodnocení této části porřízení ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 24.03.2022. V rámci veřejného projednání veřejnost uplatnila připomínky a námítky, které jsou vyhodnoceny v této části dokumentu včetně této připomínky.*

*Návrh ÚP je navržen v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006 Sb. v platném znění a dostupných metodik MMR.*

**Vyhodnocení:** bez úprav v ÚP

**Odůvodnění:** viz výše

Podání oprávněného investora\*:

(\*viz postup porřízení kapitola a) odůvodnění ZÚP)

- 9) Ravos, s.r.o., ve svém podání zn.: 10/P22670000629/22** ze dne 25.4. 2022, nemají připomínek (obecně platí, že musí být respektovány stávající sítě a související zařízení, dle platné legislativy je nutné dešťové vody likvidovat jiným způsobem než odváděním do splaškové kanalizace).

**Vyhodnocení:** bez úprav v ÚP - obsaženo v části 4.2 technická infrastruktura - kanalizace

- 10) **MERO ČR, a.s., ve svém podání č.j. 2022/000244/1** ze dne 25.4. 2022, uplatňuje tyto připomínky:

- Do koordinačního výkresu požadují zakreslit ochranné pásmo ropovodu – 300 m na každou stranu, v koordinačním výkrese je uvedeno v legendě, ale není správně zobrazeno. Informaci o skutečnostech vyplývajících z ochranného pásma požadují uvést také do kapitoly G.4.2 technická infrastruktura.
- Požadují podmínit všechny rozvojové plochy v uvedeném ochr. pásmu odsouhlasením provozovatele zařízení, (týká se zejména ploch P6, PZ) informace o OP ropovodu požaduje doplnit také do kapitoly Limitů využití uvedených ploch na str. 21 výroku.

**Vyhodnocení:** bylo zohledněno jako limit v území

- 11) **NET4GAS, s.r.o., ve svém podání zn.: 5030/22/OVP/Z** ze dne 29.4. 2022, sdělují, že informace pro zohlednění stávajících tras včetně ochranných a bezpečnostních pásem stávajících plynovodů jsou k dispozici na [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz), aktuální údaje o území jsou k dispozici na <http://portal.geostore.cz/uap/> a upozorňují, že koridor CNZ-D2a a návrhová plocha K6 a návrhový dálkový vodovod zasahují do bezpečnostního pásma zařízení **NET4GAS**. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu musí být projednán s naším útvarem na každou akci jednotlivě a umístit stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze po písemném souhlasu provozovatele.

Dále požadují doplnit do textové části dokumentace informace o průběhu stávajících inženýrských sítí, včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech (v příloze zakresleno stávající vedení sítí).

*(CNZ-D2a je zkapacitnění ropovodu Ingolstadt ze ZUR –převzato do návrhu ÚP , dále se jedná o změnu v krajině pro realizaci prvku ÚSES – K6.)*

*Zohlednění projednání s příslušnými vlastníky veřejné infrastruktury vychází ze skutečnosti zásahu záměrů do jejich ochranných a bezpečnostních pásem, které jsou zohledněny v odůvodnění ÚP - koordinačním výkrese a vychází ze zákona. Přesto bylo v přiměřeném rozsahu zohledněno.*

**Vyhodnocení:** zohledněno v rámci odůvodnění

- 12) **ČEPRO, a.s., ve svém podání zn.: 009027/PŘ** ze dne 18.5. 2022, sdělují že příslušná techn. infrastruktura včetně ochranného pásma je zakreslena správně, ale požadují zapracování těchto podmínek: 1) všechny rozvojové plochy i koridory v ochranném pásmu podmínit projednáním a odsouhlasením provozovatele zařízení, 2) při návrhu zalesnění je nutné respektovat ochranné pásmo 4 m na každou stranu produktovodu. Požadují uvést do textové části odůvodnění. 3) do koordinačního výkresu požadují zanést ochranné pásmo anodového zařízení (dle dat předaným k ÚAP). 4) u plochy K12-NZ požadují uvést u limitů ochranné pásmo produktovodu.

**Vyhodnocení:** zohledněno v rámci odůvodnění

- 13) **POVODÍ OHŘE, s.p., ve svém podání zn.: POH/21771/2022-2/032100** ze dne 27.4. 2022, nemají připomínky, pouze nad rámec upozorňují: 1) že se připravují společně s povodím Vltavy přírodně blízká opatření: Přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice, přivaděč vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka, včetně přípojky z budoucí nádrže Kryry. Tento přivaděč prochází přes celé správní území Jesenice. 2) kromě již v ÚP zmíněných studií, byla zpracována ještě studie „komplexní návrh přírodně blízkých opatření v povodí Blšanky (vodní dílo Kryry) – Ekotoxa s.r.o. 01.2019, ze studie vyplynula řada PBO, která mají protierozní, protipovodňový, retenční i krajinotvorný efekt. Jedná se např. o komplexní revitalizaci vodního toku Jesenice. 3) upozorňují, že ÚP Jesenice vymezuje rozvojové plochy i v lokalitách, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení, jejich porušení může způsobit lokální zamokření území. (podrobnější info k 1,2: [Drnec@poh.cz](mailto:Drnec@poh.cz))

**Vyhodnocení:** v ÚP nebylo vymezeno přesné umístění předmětných přírodně blízkých opatření a koridoru. S prověřením, že předmětné plochy jejich realizaci umožňují: (Informace o plošných odvodňovacích zařízeních byla doplněna do příslušné části odůvodnění ÚP)

**Odůvodnění:**

Funkční využití příslušných ploch v ÚP neznemožňuje realizaci výše uvedených záměrů.

Namítající neuvádí konkrétní šířku koridoru pro výše uvedený přivaděč, platná ZÚR ve znění aktualizace č.2 k datu 26. 4. 2018 tyto záměry nezpřesňuje. Příslušné dotčené orgány které uplatnily stanoviska k l. VP: Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 13.3.2023, sp. zn.: ZN/MZP2022/500/190 č.j.: MZP2023/500/327 v této věci nemělo žádný požadavek, KÚSK ve svém stanovisku ze dne 4.5.2022 sp.zn.: SZ 048569/2022KUSKÚSŘ/JP, č.j. 055585/2022KUSK v této věci neměl žádný požadavek, proto pořizovatel usoudil, že bude koridor vymezen/zpřesněn až po zohlednění v nadřazené dokumentaci, v následující změně ÚP.

- 14) **KSÚS, p.o. , ve svém podání zn.: 3725/22/KSUS/KLT/DRA** ze dne 22.4. 2022, požaduje zpracovat rozšíření vozovky v rámci stavby „Silnice II/228 Jesenice – Rakovník, rekonstrukce“, kde dojde ke zrušení funkce lesa v úseku dlouhém 38m, komunikace bude rozšířena o 2m - viz příloha.

**Vyhodnocení:** Funkční využití příslušných ploch v ÚP neznemožňuje realizaci výše uvedeného záměru.

**Odůvodnění:** Zohlednění konkrétního rozsahu je možné až po předložení dokladu o vynětí z PUPFL, nebo dokladu ze správního řízení.

Souhlasná podání oprávněných investorů :

- 15) **České dráhy, a.s. , ve svém podání č.j. 1582/22-032** ze dne 7.5. 2022, nemají žádné námítky ani připomínky.
- 16) **ČEZ Distribuce, a.s. , ve svém podání zn.: 001125926296** ze dne 7.5. 2022, nemají námítky a připomínky.
- Ostatní podání informativně:
- **T Mobile Czech Republic a.s. ve svém podání** ze dne 18.7.2022, nemají žádné námítky ani připomínky

## II. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dne 9.03.2023 proběhlo II.veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byly uplatněny v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedené připomínky:

- 1) **MERO ČR, a.s., ve svém podání č.j. 2023/000084/1** ze dne 6.2. 2023, uplatňuje tyto připomínky: požaduje zohlednit ochranné pásmo ropovodu 300 m v koordinačním výkrese.

**Vyhodnocení:** ochranné pásmo je v koordinačním výkrese již zohledněno, tato věc ověřena také tel. konzultací.

- 2) **ČEPRO, a.s., ve svém podání zn.: 004872/PŘ/2023-OD** ze dne 7.3. 2023 poukazují na nedostatečné zohlednění jejich požadavků k 1.VP a požadují:

- Správný zakreslení produktovodu a ochranného pásma anodového uzemnění, v koordinačním výkrese není zakresleno ochranné pásmo anodového uzemnění
- Koordinační výkres musí obsahovat data předaná k ÚAP. Legenda obsahuje kolonku s názvem produktovod, který ale není vyznačen v grafice. Požadují vyjmout z legendy tuto položku a ponechat pouze ochranná pásma.
- V textové části G 4.2. technická infrastruktura - energetika, požadují veškerá slova ropovod změnit na produktovod.
- Žádají o předložení opraveného znění návrhu změny.

**Vyhodnocení:** bylo zohledněno v rámci odůvodnění

- 3) **České dráhy, a.s. , ve svém podání č.j. 0592/23-032** ze dne 16.2. 2023, mají tyto připomínky:

- Provéřit doplnění obecně platné podmínky funkčního využití týkající se závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení, respektive doplnit obecně platnou podmínku pro celé území: „veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

*(Informativně: V návrhu změny již zohledněno ve znění: „Stavby v OP dráhy musí zohlednit možný výskyt hluku a vibrací způsobených provozem dráhy i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy. Budoucí stavebníci si zajistí na vlastní náklady takové provedení staveb, aby byly dodrženy hygienické limity.“)*

- Provéřit možnost doplnění funkčních regulativů za účelem rozvoje vybavenosti v plochách drážní dopravy ve znění: „Stavby a zařízení související vybaveností“.

*(informativně: požadované je již zahrnuto v návrhu změny ÚP ve znění: „související občanská vybavenost“)*

***K připomínce se nepřihlíží,***

***Odůvodnění: již nebylo předmětem opakovaného VP.***

**4) Lesní a zemědělská společnost Svatý Hubert, s.r.o., Vrbice 2, 27004 Hořovičky, jako vlastník níže uvedených pozemků v k.ú. Jesenice u Rakovníka, (v zast. Martin Šmíd, jednatel), ze dne podává tyto připomínky:**

1. Zcela nedostatečná publicita opakovaného veřejného projednání, která vedla dle názoru připomínkujícího k malé účasti veřejnosti i zastupitelů

*Oznámení opakovaného VP bylo zveřejněno (veřejnou vyhláškou) dálkovou formou na stránkách obce 6.2.2023 s datem konání 9.3.2023 a datem sejmutí 16.3. 2023, včetně všech příloh. Současně bylo zveřejněno na digitální úřední desce umístěné ve veřejném prostranství města. Dle názoru pořizovatele tak bylo veřejnosti doručeno dostatečně a v souladu s §50 odst.2 SZ. „Print screen“ tohoto vyvěšení je součástí spisu.*

2a.Průběh změny je zmatečný, postižený velkým množstvím protiprávního jednání a porušení zákonných předpisů, ovlivňovaných soukromými zájmy, které poškozují adresáty případného opatření obecné povahy, ale i zájmy veřejné. Některé kroky jsou vedeny snahou obcházet platné právní předpisy, nebo závazná pravomocná rozhodnutí.

*Stěžovatel neuvádí konkrétní protiprávní jednání, ke kterému došlo, aby bylo možné se k němu relevantně vyjádřit. Pořizování změny je zdoluhavé a to již samo osobě znamená komplikace, které do procesu zasahují. Pořizovatel je toho názoru, že veškeré komplikace byly vyřešeny způsobem, který není v rozporu se zákonem. (Po II. VP došlo k nápravě zpřesnění koridoru pro přeložku 1/27.)*

*Návrh změny není veden výše uvedenými úmysly někoho poškozovat, ale prioritou věcné kvality řešení.*

2b.Návrh porušuje také ústavní právo (právo vlastnické) ve věci snahy vyjmout 107 ha orné půdy a tyto pozemky zalesnit, ačkoliv cíle lze lépe dosáhnout změnou kultury na TTP, jakým měly ostatně pozemky správně být, než byly protiprávně rozorány. (TTP nelze podle zákona o ochraně půdy rozorat). Dále lze vyznačit existující ochranná pásma vodních zdrojů a k jejich dodržování využívat příslušné správní úřady.

***Nepřihlíží se k této části připomínky - již nebylo předmětem opakovaného VP. (Informativně: Návrhem ploch pro zalesnění nedochází k vyjmutí ze ZPF. ÚP to pouze umožňuje – plocha není ani vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Do doby případné (i částečné) realizace budou pozemky stále jako ZPF.***

*Výše uvedené řešení přes TTP změna nevylučuje. Je umožněno v rozsahu funkčního využití předmětné plochy v rámci „krajinné zeleně v přírodně blízkém stavu“ (konkrétně uvedeno*

v pojmech), může v této věci také dojít ke kombinaci řešení. (PUPFL + TTP – trvalý travní porost – louky, pastviny)

Analýza, ze které vychází potřeba zalesnění posuzuje účinnost ochranných pásem strategického zdroje pitné vody. Vodní zdroje i ochranná pásma jsou zohledněna v rámci koordinačního výkresu.)

Výsledky analýzy zohledněné v návrhu změny „zalesněním“ byly projednány s příslušným orgánem ochrany ZPF: KÚSK, OŽPAZ, který (po vyžádání stanoviska MŽP) ve svém stanovisku ze dne 17.5.2022 sp.zn.:SZ\_024153/2022/KUSK, č.j.061099/2022/KUSK konstatoval, že s navrženým řešením zalesnění jako ochrany jímacího území souhlasí.

2c. Vzhledem k tomu, že změna ÚP je zcela nedomyšlená, nedodržující zákonné lhůty a porušuje snad všechny principy územního plánování, žádají aby byl proces změny zastaven a zastupitelstvo rozhodlo o pořízení nového územního plánu, kde budou zahrnuty také v současnosti probíhající komplexní pozemkové úpravy, které by si stejně po vydání změny vyžádaly další změny.

Viz první odstavec bodu 2a. + připomínka č. 5 k bodu.1

Zastupitelstvo města má pravomoc rozhodnout o ukončení jakéhokoliv pořizování ÚPD.

Ve věci pozemkových úprav: Pozemkový úřad je informován, obeslán a uplatnil v této věci své souhlasné stanovisko – viz výše. (V této věci proběhla i konzultace s ujištěním správnosti stanoviska a to i ve věci vztahující se k návrhu ploch zalesnění). Skloubit tyto dva procesy je často obtížné a nelze vzájemně čekat na rozdílné lhůty, v praxi se příliš neděje a závěry z obou procesů se pak zapracovávají dle možností dodatečně, v případě ÚP při další změně.

(Po II. VP došlo k nápravě zpřesnění koridoru pro přeložku 1/27.)

**Vyhodnocení:** bez úprav – viz výše k jednotlivým odstavcům

#### 5) Hana a Jan Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice, mají tyto připomínky:

1. V úvodu odůvodnění změny - jsou časové rozpory v návaznostech na celý proces změny ÚP, nedodržení termínů lhůt a zákonných ustanovení (zákon stavební a zákon o obcích) např. zpráva o uplatňování ÚP. Dále je tu zmínka o nedostatečných podkladech k tvorbě změny. Má to chápat, že po sedmi letech se ospravedlňují faktické chyby v její tvorbě?

Stěžovatelkou je patrně myšlena kapitola č.1 odůvodnění - „Postup pořízení ÚP“ kde je uvedeno:

„Návrh změny č. 1 ÚP Jesenice vychází z tzv. Zprávy o uplatňování ÚP, jejíž součástí byly **pokyny pro zpracování návrhu změny**. Návrh Zprávy byl projednán postupem dle SZ v listopadu 2017. Následně došlo k vyhodnocení a úpravě Zprávy (Návrh pokynů obsahoval 17 bodů, respektive 28 bodů po jejím projednání.) Posouzení SEA k těmto bodům nebylo požadováno. **Finální znění zprávy o uplatňování bylo schváleno ZM Jesenice dne 28.2.2018 ve svém usnesení č. 328/18.** Určeným zastupitelem byl jmenován Ing. Jan Polák, starosta města. Zastupitelstvo obce **současně rozhodlo o pořízení změny tzv. zkráceným postupem dle SZ.**

Dále začaly **práce na návrhu změny, které byly z podnětu města pozastaveny z důvodu potřeby doplňujících územně plánovacích podkladů s požadavkem zohlednění jejich výsledků v rámci změny** (jednalo se zejména o studie odtokových poměrů, návrh revitalizačních úprav vodních toků, variantní studie přeložky silnice I/27, dokončení revize u k.ú. Chotěšov u Rakovníka).

V červnu 2020 byly práce opět zahájeny. Od původního projednání ZOÚP byly na městě také shromážděny další podněty na změnu. Na základě této skutečnosti pořizovatel doplnil původní pokyny ze ZOÚP o nové body vycházející z aktuálních podnětů a potřeb města do přiměřené formy návrhu „obsahu změny“ v souladu s § 55a odst. 1 a předložil k posouzení krajskému úřadu, orgánu SEA ke stanovisku. Posouzení SEA k těmto bodům nebylo požadováno. **Zastupitelstvo města Jesenice dne 23.9.2020 ve svém usnesení č.166/20 rozhodlo o pořízení změny a jejím obsahu** (ve smyslu § 55a odst. 2., s tím že původní usnesení revokovalo v rozsahu týkajícím se pořízení změny)

*Pořizovatel v říjnu 2020 odeslal doplněné pokyny zpracovateli. Návrh změny určený k veřejnému projednání byl předán pořizovateli v lednu 2022.“*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že změna původně pořizovaná ze zprávy o uplatňování byla překlopena do změny pořizované dle „návrhu obsahu“ v souladu s §55a – 55c stavebního zákona. Dle pořizovatele tento postup není nezákonný.*

*2.Proces vypořádání námitek a připomínek je v rozporu se stavebním zákonem. Stěžovatel neuvádí konkrétní rozpory, aby bylo možné se k nim relevantně vyjádřit. (Po II. VP došlo k nápravě zpřesnění koridoru pro přeložku 1/27.)*

*3.Po zvolení nového zastupitelstva nebyl zvolen žádný zastupitel k jednání s pořizovatelem Úp a tím jsou všechny další kroky při změně ÚP nezákonné.*

*Zastupitelstvo obce si zvolilo určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v této věci na ZO 22.6.2016 pod. bodem č 172/16 bez časového omezení, v případě, že je dotýčný stále ve své funkci podmínky tohoto pověření nepominuly.*

*4.Ve stavebním zákoně jsou jasně stanoveny lhůty na projednání ÚP, tyto lhůty nebyly v žádném případě dodrženy. Nebyla dodržena ani lhůta na řešení připomínek a námitek.*

*Z důvodu zjištění nedostatku v obeslání oprávněných investorů k I. VP, byly tyto obeslány dodatečně s možností uplatnění podání ve „stejně“ délce zákonné lhůty (časově posunutě), která byla vymezena pro ostatní subjekty. V rámci opakovaného projednání byly OI znovu obeslány. Pořizovatel je toho názoru, že tím došlo k dostatečné nápravě. Oprávněný investor dostal možnost se vyjádřit k oběma projednáním a jejich připomínky a námitky byly v rámci procesu vyhodnoceny.*

*V rámci pořízení změny město uplatnilo dodatečné pokyny k zapracování do změny. Které byly v požadovaném rozsahu zohledněny. Tento postup není nezákonný. Dle doložitelné judikatury krajského soudu i NSS je tento postup možný v pořízení nového ÚP i jeho změny.*

*5.Tato změna je řešena od r. 2016, tedy v období 7 let, což je zcela v rozporu se zákonem.*

*Délka pořízení ÚP včetně změn není zákonem stanovena, vychází z potřeby projednání a složitosti procesu. Fakticky je změna pořizována od r. 2020 kdy došlo k rozhodnutí o „Obsahu změny“, což jsou 3 roky.*

*6.Nebyla dodržena ani lhůta na řešení připomínek a námitek. – viz výše č.4*

*Nelze dodatečně měnit zastavěné území po VP.*

*Obecně nelze měnit výrokovou část územního plánu po posledním VP v procesu před vydáním na zastupitelstvu obce. Mezi jednotlivými VP, pokud je to účelné a proces trvá déle, pak by se zastavěné území naopak mělo aktualizovat.*

*7.Biokoridor BK 22 byl zmatečně přeznačen a nově veden přes rekreační objekty a jeho ukončení na silnici 1/27 je nesmyslné, nenavazují prvky ÚSES – viz hlavní výkres, kde není zakresleno vše, coby měl obsahovat, proto trvají na zmatečnosti celé změny.*

*Ve věci zpřesnění biokoridoru přes rekreační chatky již odůvodněno v připomínce č. 1 k I.VP: „Trasy výše uvedených koridorů byly zpracovatelem upraveny ve spolupráci s autorizovanou osobou pro navrhování ÚSES (Ing. Friedrich, ČKA 02308)*

*Kromě změny, která vychází ze zpřesnění tvaru lokality, vychází trasa z posouzení odborníka ÚSES, zejména posouzení návazností jednotlivých částí ÚSES (poloha bez nutnosti dvojnásobného přechodu komunikace + železnice a v návaznosti na VKP (rybník) byla zvolena jako účelnější, drobné objekty v trase jsou hodnoceny dle druhu ÚSES a nejsou na překážku).*

*Příslušné dotčené orgány se vyjadřovali k předmětné změně v rozsahu své kompetence v rámci veřejného projednání takto:*

*Odbor životního prostředí v Rakovníku ve svém stanovisku zn.: MURA/16009/2022 ze dne 28.3.2022 v této věci uvedl, že ke změně č.1 ÚP Jesenice nemá námitky.*

*Krajský úřad ve svém stanovisku Sp. zn.: SZ\_024153/2022KUSK ze dne 29.3.2022 uvedl, že z hlediska nadregionálních a regionálních prvků ÚSES nemá připomínky. “*

*Biokoridor navazuje na další části ÚSES, nicméně ve výkrese změny se zobrazují pouze části, které jsou měněny (což může být vnímáno jako nesrozumitelné v rámci celého kontextu). Tyto*

*návaznosti se dále projeví až v „úplném znění“. Kde dojde ke spojení měněných a neměněných částí ÚP.*

8. Dalším faktorem zmatečnosti je kromě prvků ÚSES např. i přeložka silnice 1/27.

*V rámci vyhodnocení II. VP došlo na základě stanoviska KÚ k nápravě zpřesnění koridoru pro přeložku 1/27 v rozsahu kde byl částečně upraven z důvodu pro obec nevhodného umístění v proluce dvou zastavěných území. Původní vymezení je zohledněno ve změně jako rezerva.*

9. V ÚP se nelze opírat o studii, která není legálním dokumentem, upravovat dle ní plochy zástavby a dodatečně toto dílo legalizovat.

*Patrně míněna lokalita Z7 v Jesenici. Existují studie prověřovací, které se zpracovávají jako koncepční dokumenty a podklady např. ke zpřesnění tvaru rozvojových lokalit, jako v tomto případě. Dále existují studie registrované v evidenci územně plánovací činnosti ILas, které slouží jako následné zpřesnění a pro rozhodování v území, pokud příslušný úřad územního plánování schválí tzv. „možnost využití“ a provede jejich registraci. Takové studie jsou při rozhodování v území tzv. „neopominutelné“, ale nejsou závazné jako územní plán. Tyto postupy jsou obvyklé a nejsou nezákonné.*

10. Tato studie je v rozporu s uznanou námitkou týkající se p.č. 1648 k.ú. Jesenice u Rakovníka (zahrada Burstovi)

*Jedná se o zanedbatelnou úpravu studie, pokud by měla být překlopena do studie registrované. (Je samozřejmé, že ta musí být v souladu s předmětným územním plánem který zpřesňuje.)*

11. Tato studie zasahuje do práv soukromých, neboť jejich pozemky byly použity jako komunikace.

*Studie navrhuje koncepční řešení zástavby včetně veřejné infrastruktury, zahrnující veřejná prostranství, technickou i dopravní infrastrukturu (komunikace). Návrh probíhá na všech pozemcích které jsou součástí předmětné lokality prověřované územní studií a v tomto smyslu zasahuje do soukromých práv. Tyto postupy jsou obvyklé a nejsou nezákonné.*

12. Domnívá se, že dochází ke střetu zájmů zpracovatelky, neboť studie je jejím dílem, které zasahuje do práv soukromých vlastníků, neoprávněně a nesmyslně rozšiřuje zastavitelné území, bez jakéhokoli odůvodnění, navíc na úkor ochrany ZPF, neboť uvnitř intravilánu je mnoho pozemků určených k zastavění (rozlohou téměř shodná je území označené jako Z7)

*Zpřesnění rozvojových lokalit územními studiemi je běžný postup a dle zákona územně plánovací nástroj využívaný dle §30 stavebního zákona.*

*K mírnému rozšíření v severní části lokality došlo zejména z důvodu lepšího komfortu pro dopravní napojení a využitelnost zbytkových ploch.*

*V zastavěném území obce se plochy k zastavění rozlohou shodných jako Z7 nenacházejí.*

13. Z ÚAP je zřejmé, že za poslední roky nedošlo k výraznému navýšení nové výstavby, a proto se domnívají, že jakékoli navyšování požadavků na výstavbu není opodstatněné. (zábory ZPF)

*K navýšení nedošlo mimo jiné také z důvodu absence zpřesnění rozvojových ploch registrovanými územními studiemi, které by tento rozvoj umožnily a bez kterých se na rozvojových plochách s podmínkou územní studie nedá stavět.*

14. Zpracovatelka, opírající se o stavební zákon manipuluje s jednotlivými plochami zástaveb a přestaveb bez požadavku majitelů pozemků. – viz výše (11.)

15. Dochází tak ke zvlí úředníků, neboť není nikde zastupitelstvem určen p. Ing. Polák jako oprávněná osoba jednat za město ohledně územního plánu. Za dobu řešení změny by musel být určen třemi usneseními, což se nestalo. – viz výše (3.)

16. Zrušením všech tabulek pro lokality zástavby a dalších veřejně prospěšných staveb s původním vymezením dotčených pozemků ztrácí návrh změny ÚP zcela na přehlednosti (záměrně?) a eliminuje možnosti soukromých vlastníků zjistit jak bude s jejich pozemkem nakládáno.

*Změna pouze převádí neobvyklý tabulkový systém do klasického popisu funkčního využití jednotlivých ploch.*

17. V průběhu 7 let se měnila pravidla pro požadavky vlastníků na změnu ÚP, přidávaly se požadavky některých vlastníků, jiné se vůbec nezpracovaly a nikdy tyto dokumenty nebyly řešeny žádným z odpovědných orgánů města, především zastupitelstvem města, kterým nejvíc náleží pravomoci týkající se rozhodování o těchto záležitostech.



*Zastupitelstvo města rozhodovalo o pokynech ze zprávy o uplatňování, i o návrhu obsahu, výpisy z usnesení jsou součástí spisu.*

*Přidání dodatečných pokynů obce je možné na základě pokynu určeného zastupitele dle doložitelné judikatury KS i NSS.*

18.Dále o zmatečnosti vypovídá titulní list změny, kde je uvedena původní oprávněná osoba pořizovatele – dnes neplatná a původní zpracovatel – dnes opět neplatí.

*Jedná se o srovnávací text, kdy se srovnává původní textová část a nová, jedná se o srovnání včetně titulního listu. Nemusí být součástí.*

19.Dokonce na str. 43 odůvodnění je nasáno: m) přezkoumání souladu návrhu změny podle § 53 odst. 4 pořizovatelem - bude doplněno pořizovatelem po opakovaném veřejném projednání. (§53 – udělení a zánik oprávnění, osoba, které zaniklo oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti o této skutečnosti bezodkladně informuje obecní úřad a předloží mu návrh dalšího postupu pořizování dokumentace, nebo územní studie) Mají se domnívat, že změna ÚP nemá oprávněného pořizovatele, což vede opět k rozporu se zákonem.

*„Přezkoumání souladu návrhu změny podle § 53 odst. 4 stavebního zákona“ se týká činnosti pořizovatele po posledním veřejném projednání územního plánu nebo jeho změny po kterém podává návrh na vydání ÚP do zastupitelstva obce. Nikoliv namítajícím uvedeného: „ (§53 – udělení a zánik oprávnění, osoba, které zaniklo oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti...“ Jedná se o procesní postup pořizovatele. Není povinnost tuto část uvádět do textové části odůvodnění ÚP jako samostatnou kapitolu, ale není nezákonné.*

*Město pořizuje změnu prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona.*

Domnívají se, že takto nelze vytvářet závazný dokument pro pravidla určující celkový rozvoj celé lokality.

*Viz komentář k jednotlivým odstavcům výše*

**Vyhodnocení:** bez úprav v ÚP – viz výše k jednotlivým odstavcům

#### OSTATNÍ PODÁNÍ:

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR, GR – Čerčanská 2023/12, Praha**, zn.: RSD-37178/2023-2, ze dne 17.3.2023, uplatňuje vyjádření ke zpřesnění koridoru přeložky:  
V řešeném území máme prověřen v technickoekonomické studii „1/27 Jesenice u Rakovníka obchvat“ (Blahoprojekt s.r.o., 07/2018) záměr přeložky 1/27 mimo zastavěné území obce. V návrhu územního plánu je zpřesněno vymezení koridoru v souladu s řešením provedeným v této studii.

**K podání se nepřihlíží,** (bude využito pro žádost města k zahrnutí jeho záměru do nejbližší aktualizace ZÚR.)

### III. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**Dne 9.03.2023 proběhlo III.veřejné projednání změny č.1 ÚP Jesenice. V zákonné lhůtě byly uplatněny v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedené připomínky:**

- 1) **NET4GAS, s.r.o., ve svém podání zn.: 5030/22/OVP/Z** ze dne 29.4. 2022, sdělují, že informace pro zohlednění stávajících tras včetně ochranných a bezpečnostních pásem stávajících plynovodů jsou k dispozici na [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz), aktuální údaje o území jsou k dispozici na <http://portal.geostore.cz/uap/> .
  - a) Upozorňují, že koridor CNZ-DV2a a návrhová plocha K6 a návrhový dálkový vodovod zasahují do bezpečnostního pásma zařízení **NET4GAS**. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu musí být projednán s naším útvarem na každou akci jednotlivě a umístit stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze po písemném souhlasu provozovatele. – viz vyhodnocení připomínky č. 11 k I.VP

- a) Doporučují doplnit do textové části informací o technické infrastruktuře ve vlastnictví NET4GAS, včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech (DN900 – OP – 4m na obě strany, BP – 200m na obě strany, telekom. Sítě a kabel protikorodové ochrany.
- b) Název „VVTL“ se již nepoužívá, aktualizovaný název je „VTL plynovod s tlakem nad 40 barů“
- c) Do koordinčního výkresu požadují zakreslit všechna plynárenská zařízení

*Již nebylo předmětem opakovaného VP, pořizovatel usoudil že je možné zpracovat - bylo prověřeno a doplněno v rámci odůvodnění.*

- 2) Ravos, s.r.o., ve svém podání zn.: 10/P23670001659/23** ze dne 4.10. 2023, **jako pověřenec VSOR** konstatují, že vytvoření koridorů pro plánované zkapacitnění vychází ze zpracované studie: „Využití stávajícího napojení vodovodu Jesenice na SV Stebno a jeho propojení na systém SV Rakovník“ zpracované společností: Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. k datu 11/2018 na základě požadavku VSOR (Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka). Navržené propojení vodárenských soustav vychází ze současného lokálního a do budoucna predikovaného nedostatku pitné vody na Rakovnicku. Upozorňují, že rozvoj stávajícího systému je limitován kapacitou stávajících vodních zdrojů a jeho konkrétní rozšíření, bude vždy na žadateli. VSOR při splnění podmínek - standardů převezme nově budovanou infrastrukturu, ale nebude jejím investorem.

Dále doplňují, že souhlasí s rozsahem a trasou vymezení koridoru.

*Oprávněný investor v této věci doplňuje informace o odůvodnění k navrženému koridoru pro zkapacitnění vodovodu dle jejich územně plánovacího podkladu. Tyto informace související s ÚP jsou již v odůvodnění ÚP obsaženy, jinak s koridorem souhlasí.*

**Vyhodnocení:** bez úprav v ÚP - jedná se o souhlasnou připomínku k vymezení koridoru pro dálkový vodovod.

- 3) Hana a Jan Urbanovi, V Jahůdkách 411, 27033 Jesenice,** ze dne 10.10.2023, mají tyto připomínky: úpravy mezi II. a III. VP se měly týkat pouze úpravy koridoru, tak aby byl v souladu s vymezením koridoru vyššího územního celku. Při srovnání výkresové dokumentace zjistili že došlo k vypuštění ploch např. Z22, Z24, Z25, Z49. Tyto plochy také nejsou uvedeny ve výkrese záborů ZPF.

*Jedná se o plochy, které byly zpracovatelem graficky vymezeny pouze z důvodu celkového přehledu o rozvojových plochách, které se přebírají ze stávajícího ÚP (respektive se nemění). Jelikož legislativně mají být ve změně zobrazovány pouze ty části, které jsou změnou měněny, došlo po II. VP k nápravě a toto zobrazení přebíraných ploch bylo odstraněno. Fakticky se tak nemění stávající stav dle platného ÚP na těchto pozemcích, proto nejsou vymezeny ve výkrese záborů ZPF.*

**Vyhodnocení:** bez úprav v ÚP - viz výše

- 4) Světlana Eichingerová v.z. JUDr. Lukáš Eichinger**, ze dne 9.10.2023, mají tyto připomínky: pozemek parc. č. 1943/21 by údajně neměl být v budoucnu, z titulu právě projednávaného nového územního plánu Města Jesenice u Rakovníka, nadále veden jako pozemek určený (umožňující) výstavbu rodinného domu. Pro forma k tomu uvádím, že předmětný pozemek byl kupován jako pozemek tzv. stavební a paní Eichingerovou na její náklady po koupi kompletně připojen k elektrické síti, k veřejnému vodovodu a kanalizaci s tím, že je v brzké budoucnosti na tomto pozemku plánována stavba rodinného domu.

*Návrh zněny v této ploše nemění stav v území, přebírá zastavitelnou plochu BI (Z 49 – dle stávajícího ÚP výkresové části), která umožňuje výstavbu RD. (nebylo předmětem změny)*

**Vyhodnocení:** bez úprav v ÚP - viz výše (informativní charakter)

- 5) Lesní a zemědělská společnost Svatý Hubert, s.r.o., Vrbice 2, 27004 Hořovičky, jako vlastník níže uvedených pozemků v k.ú. Jesenice u Rakovníka, (v zast. Martin Šmíd, jednatel) ze dne 10.10.2023:**

- Absence zastupitelů – přestože je ÚP základním rozvojovým dokumentem, je schvalován v přenesené působnosti, nedostavilo se na III.VP 12 zastupitelů z 15ti. Hlavní orgán územního plánování tedy naprosto nefunguje.

*Zastupitelstvo města nemá povinnost se jako celek účastnit veřejného projednání. Za město postačuje účast určeného zastupitele, který je k tomu „určen“ a který byl přítomen na všech veřejných projednáních.*

- Absence rozhodnutí o dřívějších námitkách: jelikož se jedná o III. VP, nebylo zastupitelstvem rozhodnuto o námitkách k I. VP ani k II.VP. to je velice nestandardní a nezákonný postup, protože zastupitelstvo mělo svým rozhodnutím určit, kterým námitkám vyhová a které odmítne s odůvodněním, nic z toho se nestalo, řízení je zmatečné, neboť příslušný orgán nekoná a neprojevil svou vůli.

*Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem dle § 55a až 55b stavebního zákona v platném znění i ve vztahu k „aktuální problematice o platnosti nového stavebního zákona“. Zastupitelstvo města rozhoduje o námitkách před vydáním ÚP dle §55b odst. 10 SZ, po každém veřejném projednání následovalo vyhodnocení projednání s příslušným určeným zastupitelem, který byl k tomuto zastupitelstvem „určen“ v souladu s §55b odst. 10 s odkazem na § 53 odst. 1 SZ. Toto vyhodnocení bylo vždy součástí odůvodnění k druhému i třetímu VP.*

- Namítající dále konstatuje, že je na posouzení příslušného orgánu kraje, případně soudu, zda je normální, aby změna územního plánu byla prováděna dva měsíce před změnou stavebního zákona a podle dávno zrušených předpisů.

*Obecně změna územního plánu není změnou právních předpisů zastavena, pouze se musí řídit přechodnými ustanoveními.*

**Vyhodnocení:** bez úprav - viz výše

- 6) Městský úřad Podbořany Mírová 615, 441 01 Podbořany Stavební úřad – Úřad územního plánování,** v podání ze dne: 15.9.2023, Spis.zn.: SÚ/2968/2023/He, Č.j.: SÚ/21931/2023/Her z hlediska navazujícího správního území sdělují že aktuálně pořizují Změnu ÚP Petrohrad, která bude mimo jiné zahrnovat **veřejně prospěšnou stavbu: přivaděč vody V11c z Kryrské nádrže do Kolečovického a Rakovnického potoka dle poslední aktualizace ZÚR ÚK účinné ke 4.2.2023, která současně naplňuje bod č. 205 aktualizace PÚR ČR schválené vládou dne 17. 8. 2020.:** „Kraje v územně plánovacích dokumentacích nebo v jejich aktualizacích vymezí plochy umožňující využití území pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridory pro přivaděče vodní dílo Kryry – Kolečovický potok a vodní dílo Kryry – Rakovnický potok včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a doprovodná technická a přírodě blízká opatření k omezování nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury. Zodpovídá Ústecký kraj a Středočeský kraj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem pro místní rozvoj.“

Dále upozorňuje, že VPS ze ZÚR ÚK – V11c vstupuje na území obce Jesenice. Tento koridor VPS není ve vámi projednávané změně ÚP zohledněn.

**Vyhodnocení:** bez úpravy v ÚP

**Odůvodnění:**

*V rámci I. VP oprávněný investor - povodí Ohře a povodí Vltavy poskytly podklady v této věci, ale bez udání informací ohledně případné šíře vymezení předmětného koridoru. (Obecně: liniové vymezení záměrů veřejné infrastruktury není žádoucí zejména z důvodu možných změn, které by následně vyvolávaly změny ÚP, proto se tyto záměry dle platné metodiky vymezují koridory.) Příslušné dotčené orgány které uplatnily stanoviska k I. VP: Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 13.3.2023, sp. zn.: ZN/MZP2022/500/190 č.j.: MZP2023/500/327 v této věci nemělo žádný požadavek. KÚSK ve svém stanovisku ze dne 4.5.2022 sp.zn.: SZ 048569/2022KUSKÚŠŘ/JP, č.j. 055585/2022KUSK v této věci neměl žádný požadavek.*

*Tato záležitost byla řešena v rámci vyhodnocení I. VP (24.03.2022). V době I.VP platná aktualizace č.2 ZÚR SK, vydaná dne 26.4.2018, nezahrnovala jakékoliv zpřesnění v této věci.*

(předmětný bod č. 205 měl být zohledněn až ve velké aktualizaci č.3 ZÚR SK, která nabyla platnosti 11/2023. Jedná se o záměr primárně určený ke zpřesnění v ZÚR. Vymezením ve změně ÚP tak mohlo dojít k nesprávné posloupnosti vymezení záměru z PÚR ČR nejprve v dokumentaci územního plánu a následně v nadřazené dokumentaci ZÚR. Tuto úvahu podporuje také skutečnost, že ve znění bodu č. 205 aktualizace PÚR ČR ke dni 17. 8. 2020, je „úkol směřován“ primárně na příslušné kraje a ministerstva.

Na základě výše uvedeného nebylo v rámci 1.VP zohledněno s prověřením, že v příslušných funkčních plochách je tento záměr umožněn v rozsahu přípustného využití.

“

#### **6.17 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (ÚK)**

##### Přípustné využití:

- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

#### **6.23 PLOCHY LESNÍ (NL)**

##### Přípustné využití:

- liniová vedení technické infrastruktury

#### **6.24 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (NZ)**

##### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury

#### **6.25 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (NZp)**

##### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury

“

Pořizovatel danou věc znovu prověřil a usoudil na základě výše uvedeného a dále vzhledem k datu I. VP (24.03.2022) kdy se tato věc řešila, k délce pořízení předmětné změny (cca 4 – 5 let) i s ohledem na připravované změny v oblasti územního plánování s vazbou na nový stavební zákon, že již není účelné prodlužovat pořízení změny č. 1 ÚP Jesenice (dalším opakovaným VP, které by předmětné zohlednění vyvolalo) a proto došel k závěru, že tato věc bude zohledněna až v další změně ÚP, která bude pravděpodobně vyvolána, mimo jiné, také potřebou standardizace ÚP.

(právní poznámka: Změna č. 1 ÚP Jesenice nebyla pořizována z důvodu, že se má uvést do souladu s aktualizací č. 3 ZUR SK (také ve smyslu § 45 odst. 2 SZ v platném znění)

## **O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část odůvodnění Změny má celkem 79 stran.

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 2 výkresy:

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>	<b>Měřítko</b>
05	Koordinační výkres (Část 1, Část 2)	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

Změna je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGIS. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

## **P. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

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

BD ... bytový dům  
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 CTR ... centrální tankoviště ropy  
 ČKA ... Česká komora architektů  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 DKM ... digitální katastrální mapa  
 DO ... dotčený orgán  
 DTS ... distribuční trafostanice  
 EO ... ekvivalentní obyvatel

ES ... ekologická stabilita  
EVL ... evropsky významná lokalita  
FVE ... fotovoltaická elektrárna  
CHKO ... chráněná krajinná oblast  
CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
IP ... interakční prvek  
IS ... inženýrské sítě  
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava  
KM ... katastrální mapa  
KN ... katastr nemovitostí  
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy  
KÚSK ... Krajský úřad Středočeského kraje  
LBC ... lokální biocentrum  
LBK ... lokální biokoridor  
LHO ... lesní hospodářská osnova  
LHP ... lesní hospodářský plán  
MÚ ... Městský úřad  
NN ... nízké napětí  
NTL ... nízkotlaký  
OI ... oprávněný investor  
OP ... ochranné pásmo  
ORP ... obec s rozšířenou působností  
PF ... půdní fond  
PHO ... pásmo hygienické ochrany  
PK ... pozemkový katastr  
POÚ ... pověřený obecní úřad  
PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)  
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR  
RBC ... regionální biocentrum  
RBK ... regionální biokoridor  
RD ... rodinný dům  
SPÚ ... Státní pozemkový úřad  
STL ... středotlaký  
SZ ... stavební zákon  
TI ... technická infrastruktura  
TKO ... tuhý komunální odpad  
TS ... trafostanice  
TTP ... trvalý travní porost  
ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
ÚAP ... územně analytické podklady  
ÚP ... územní plán  
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)  
ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
ÚS ... územní studie  
ÚSES ... územní systém ekologické stability  
VKP ... významný krajinný prvek  
VN ... vysoké napětí  
VVN ... velmi vysoké napětí  
VPS ... veřejně prospěšná stavba  
VPO ... veřejně prospěšné opatření  
VTL ... vysokotlaký  
ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu  
ZPF ... zemědělský půdní fond  
ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění  
ZVN ... zvláště vysoké napětí

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE



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

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

Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt (ČKA 04022)

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání

společné  
jednání

veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



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

## FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

## SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

**02 / 2024**





## Město Jesenice

---



# ÚZEMNÍ PLÁN JESENICE

## - ZMĚNA č.1

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

~~Vydáno Zastupitelstvem města Jesenice pod č.j. .... dne 7.11.2012~~

~~Účinnost dne: 28.11.2012~~

~~Oprávněná úřední osoba pořizovatele: ..... Ing. Jan Rusňák~~

~~Funkce: ..... oprávněný pořizovatel na základě mandátní smlouvy s MěÚ Jesenice~~

~~Razítko a podpis:~~

---

**Listopad 2012 Únor 2024**

## ÚZEMNÍ PLÁN

---

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

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

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

---



# —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 ust. § 43 odst. 4 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, ve znění pozdějších předpisů,

### vydává územní plán Jesenice

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

který obsahuje grafickou a textovou část:

#### SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

##### Přílohy územního plánu

Čís.	Název	Měřítko
01	Výkres základního členění území	M 1: 10 000
02	Hlavní výkres — funkční využití ploch, urbanistická koncepce	M 1: 5 000
03	Výkres veřejných zájmů (VPS, opatření a asanací)	M 1: 5 000
04	Koncepce veřejné infrastruktury — hmotové systémy	M 1: 5 000
05	Koncepce veřejné infrastruktury — energetické systémy	M 1: 5 000

##### Přílohy odůvodnění územního plánu

Čís.	Název	Měřítko
1	Koordinační výkres	M 1: 10 000
2-05	Širší vztahy	M 1: 50 000
3-06	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa PF	M 1: 5 000

## OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST

### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY ( <del>MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ</del> )	12
3.4	<del>ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)</del>	13
3.5	<del>ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY</del>	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	16
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	20
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	24
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	24
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ <del>PROSTORŮ</del> LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	25
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
5.2	NÁVRH ÚSES	26
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	31
5.4	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	31
5.5	VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	31
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	32
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	33
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	33
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ	

<b>PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)</b>	<b>34</b>
<b>6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ</b>	<b>34</b>
6.1. PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)	45
6.2. PLOCHY BYDLENÍ – VESNICKÉ (BV)	46
6.3. PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)	47
6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)	48
6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	49
6.6. PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)	50
6.7. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RI)	50
6.8. PLOCHY REKREACE – PŘÍRODNÍ (RN)	51
6.9. PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ (RX)	51
6.10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ (OV)	52
6.11. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OM)	53
6.12. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	53
6.13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	54
6.14. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP(MK))	54
6.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)	55
6.16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)	55
6.17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (ÚK)	56
6.18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	56
6.19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)	57
6.20. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	58
6.21. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)	59
6.22. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	59
6.23. PLOCHY LESNÍ (NL)	60
6.24. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (NZ)	61
6.25. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (NZP)	62
6.26. PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)	63
6.27. PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÉ (ZV)	63
6.28. PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍ (ZP)	64
6.29. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	64
6.30. PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)	65
6.31. PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	65
6.32. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ – INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH	66
<b>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</b>	<b>68</b>
<b>7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W):</b>	<b>68</b>
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b>	<b>81</b>
<b>8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)</b>	<b>81</b>

<b>8.2</b>	<b>NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ</b>	<b>88</b>
<b>9.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>96</b>
<b>10.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>96</b>
<b>11.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>96</b>
<b>1.1</b>	<b>PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>96</b>
<b>12.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	<b>97</b>
<b>13.</b>	<b>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</b>	<b>97</b>
<b>2.1</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>97</b>
<b>14.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>99</b>
<b>15.</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	<b>100</b>
<b>3.1</b>	<b>VYMEZENÍ ETAPIZACE</b>	<b>100</b>
<b>16.</b>	<b>VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	<b>101</b>
<b>17.</b>	<b>VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>101</b>
<b>18.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>101</b>
<b>19.</b>	<b>DEFINICE POJMŮ A ZKRATEK, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH</b>	<b>102</b>

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Textová část

# ČÁST I.

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

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni ~~31.3.2009~~ 7.1.2023 a je ~~upřesněno~~ vyznačeno v grafické části – na výkresech ~~základního členění území~~ č.01, ~~Hlavním výkrese~~ č. 02, ~~Výkresech technické infrastruktury~~ č. 4 a 5 a 03.

## 2. ZÁKLADNÍ 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, dráhou, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami;
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce);
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami ~~— 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~~ respektovat charakter okolní zástavby; ~~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.
- 10) jsou vymezeny tyto **urbanisticky hodnotné prostory** a stanoven způsob jejich ochrany:
  - návěs sídel Bedlno, Chotěšov, Kosobody, Podbořánky a Soseň.

Způsob ochrany výše uvedených prostorů:

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

## 2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanovuje:

- 11) revitalizovat okolí náměstí, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí fary v Jesenici ~~na základě architektonické a urbanistické územní studie~~;
- 12) v rozvojových plochách nad 2 ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.;
- 13) 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:

- 14) zachovat významné panoramatické pohledy na město, jeho části a dálkové až do Podkrušnohorského pánevního prostoru nejen z terénní hrany nad Černým Lesem;
- 15) chránit celé území na základě vyhlášeného Přírodního parku Jesenicko;
- 16) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných;
- 17) nezasahovat negativně do přírodních rezervací, přírodních památek, ochranného pásma památných stromů a registrovaných významných krajinných prvků;
- 18) 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:~~

- ~~19) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 410 trvale ubytovaných osob (o 25 % více než dnes — celkem 2050 obyv.), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy~~
- ~~20) 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~~

21) 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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 ÚP	Díličí 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 č. 01.

#### 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 lůžky hromadného ubytování.~~

##### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokoňponována 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 a směrem na Petrohrad, v Kosobodech kaplička na návsi, v Bedlně kaplička na návsi, Boží muka a výklenková kaplička u lesa a v Sosni socha sv.



Floriana na návsí, ~~zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4, návrhu CJP 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 města;
- 8) ~~struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení (BI, BV) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí 0-7 m od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby, (pokud není stanoveno jinak), nežádoucí je vznik novostaveb rodinných domů v zadních (obvykle zahradních) partiích parcel.~~

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci zařízení se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení;
- 10) ~~umísťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů v Jesenici;~~
- 11) ~~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 mýtinu 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 A PLOCHY PŘESTAVBY (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 sklady mimo koridor přeložky silnice I. třídy, podmíněné založením ochranné zeleně ZO-K50	T14,T15,T62, D01,T37	2020
	BV	22	rodinné domy volně stojící mimo OP silnice I. 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
CHO	BI	49	rodinné domy volně stojící		2020
	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 stavob 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
	TI15		ČOV	T30,T73	2030
	16		Vodojem	T73,T71	2015
	DS14		Parkoviště	000,P104	2015
	OS18		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.~~
- ~~Podbořánky – U Žďáru – plocha DS (Z17) určená pro přeložku silnice I/27.~~
- ~~Podbořánky – 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		2015
		6		T24,T67	2015
		7		T25,T26,T46, T68,D09	2015
		9		T23,D08	2015
		25			2015
	VS	18	plochy pro drobnou výrobu mimo koridor přeložky silnice I. třídy	T16,T63, T37	2015
	DS	45	dopravní a manipulační plochy	D05,T22,T66	2015
	SM	46	bydlení v městských domech s podmínkou splnění hygienických limitů		2015
	W	47	umělá vodní nádrž s retenční funkcí	R107	2015
	DS	70	parkoviště a odpočívadlo u Velkého rybníka		2015

### 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	2020
		4		T11,T12,T60	2020
		10		T18,T64,D10	2020
		12		T19,T20,T65, D04	2020
		15		T19,T20,T65, D04	2020
		16		T19,T20,T65, D04	2020
		13		T11,T12,T60	2020
	BV	2	rodinné domy volně stojící	T11,T12,T60	2020
	SM	13	bytové městské domy	T19,T20,T65, D04	2020
	OS	3	plochy pro sport a rekreaci	T11,T12,T60	2015
		11		T18,T64,D10	2015
	VS	8	plochy pro drobnou výrobu		2015
		17		T17	2015
	BI	48	rodinné domy volně stojící	D108	2015
CHO	RI	1	rekreace — individuální	T27,T29,T47	2020
	BV	2	rodinné domy volně stojící	T27,T29,T47	2020

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

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB**

označení P/Z	pořadové číslo	způsob využití
--------------	----------------	----------------

**BEDLNO**

Z	1	BV
Z	2	BV
Z	3	RN
P	4	BV
P	5	BV
P	6	BV
Z	7	BV

**CHOTĚŠOV**

P	1	<del>RI</del> BV
P	2	BV
P	3	BV
P	4	BV
Z	5	BV
Z	6	BV
Z	7	<del>RN</del>
Z	8	TI
-	9	-
Z	10	TI
P	14	BV
P	15	BV

**JESENICE**

P	1	BI BV
P	2	BV
P	3	OS
P	4	BI
Z	5	BI
Z	6	BI
Z	7	BI VP(MK) ZS
P	8	VS
Z	9	BI
P	10	BI
<del>P</del>	<del>11</del>	<del>OS</del>
P	12	BI
<del>P</del>	<del>13</del>	<del>BH</del>
P	14	ZV

P	15	BI VP(MK)
P	16	BI
P	17	VS
Z	18	VS
Z	<del>19</del>	<del>DS</del>
Z	21	VL
		VP(MK)
		ÚK
Z	22	BV ZO
-	23	-
Z	24	BI
Z	25	BI
Z	<del>26</del>	<del>BH</del>
-	27-29	-
Z	30	VZ
<del>KZ</del>	32	ZO
		VZ
Z	<del>34</del>	<del>BI</del>
Z	<del>45</del>	<del>DS</del>
Z	46	SM
Z	<del>47</del>	<del>W</del>
P	48	BI
Z	49	BI
-	51-69	-
Z	<del>70</del>	<del>DS</del>
P	71	ZV
		BH
P	72	SM
		BI
		VP(MK)
P	73	SM
P	74	BV
P	75	BI
P	76	SM
		ZS
P	77	SM
P	78	BI
		VL
Z	79	BV

P	81	RI	-	9	-
		ZS	Z	13	RI
P	82	BV	Z	14	DS
P	85	BI	Z	15	TI
P	86	VP(MK)			<del>BV</del>
		BV	Z	16	TI
		ZS	<del>Z</del>	<del>17</del>	<del>DS</del>
Z	87	RI	Z	18	OS
P	88	VP(MK)			ZO
		RN	-	21-26	-
P	89	VP(MK)	Z	28	RI
Z	91	RN			ZS
Z	92	VP(MK)	P	29	RI
<b>KOSOBODY</b>			P	31	BV
P	1	<del>RI</del> BV	P	32	BV
P	2	<del>RI</del> BV	P	33	BV
Z	3	ZS	P	34	BV
P	8	BV	<b>SOSEŇ</b>		
P	9	BV	P	1	SV
P	10	BV	P	2	SV
<b>PODBOŘÁNKY</b>			Z	3	RI
P	1	SV, BV	P	6	BV
Z	2	SV			SV
Z	3	<del>RI</del> BV	P	7	BV
-	4-6	-	P	8	BV

- 12) ~~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, 247/14, 248/1-4 v Jesenici a pozemcích p.č.52/.. až 60 v Soseň.~~
- 13) v případě ~~zmiňovaných~~ pozemků skládky (plochy P14, P15 a související P10, P12 a P16) se předpokládá jejich využití pro veřejný park, sportoviště a pro novostavby bydlení a rekreaci. ~~Náhrady budou stát na pozemcích vycházejících z komplexní nové parcelace.~~
- 14) 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
- 15) v případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. ~~Vzhledem k zmiňným podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.~~

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ

#### Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 16) ~~územní plán umožňuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví.~~

#### Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 17) ~~stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%~~

- 18) plánují se ~~následující~~ nové parkové plochy (na bývalém Hliništi) zejména v ploše **P14**:

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

- 19) 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

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

#### Veřejná prostranství (VP)

- 21) mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách:

náves v Podbořánkách, Bedlnu, Kosobodech, Sosni  
náměstí a hlavní komunikace v Jesenici, Chotěšově;

- 22) ~~stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50 %;~~

- 23) v nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1000 m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.

- 24) nové místní ~~komunikace I. až III. třídy, a nadřazené komunikace~~ budou mít vymezen zelený pás min. 1,5 m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu ~~nesmí~~ být uloženy inženýrské sítě ~~pouze v odůvodněných případech~~.

- 25) při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí ~~při stávajících místních komunikacích~~ **v místech, kde to uliční profil umožňuje**, musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

#### Zahrady (ZS)

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

#### Zahradní osady (RZ)

- 29) 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, **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

#### 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 8 m v zástavbě rodinných domů a 12 m v zástavbě bytových domů, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. **U jednosměrných komunikací musí mít uliční prostor min. 6,5 m a v zástavbě bytových domů min. 10,5 m.**

#### SILNICE I. TŘÍDY:

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

- CNZ-I/27a** – upřesněný průhledný **navrhovaný koridor dopravní infrastruktury** proměnlivé šířky, resp. **východní obchvat města Jesenice** včetně silničního tělesa a souvisejících staveb, procházející střední částí řešeného území. Koridor v sobě integruje okružní křižovatku na stávající silnici I/27 na jižním okraji města Jesenice a mimoúrovňové křížení se silnicí II/228 a železniční tratí č.161. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.
- CNZ-I/27b** – upřesněný průhledný **navrhovaný koridor dopravní infrastruktury** proměnlivé šířky, resp. **západní obchvat obce Ždár** včetně silničního tělesa, přemostění Mladotického potoka a souvisejících staveb, procházející jihozápadní částí řešeného území. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.

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

- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,

- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice I/27 a souvisejících staveb v tomto koridoru,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice s/se:
  - o železniční tratí č.161,
  - o silnicí II/228 směrem do Rakovníka,
  - o účelovou komunikací navazující na Oráčovskou ulici směrem na hráz rybníka Horní Fikač;
- v místech překrytí navrhovaných ploch změn koridorem CNZ-I/27 (např. s plochami K90, Z21-VP(MK)/ÚK) se předpokládá mimoúrovňové řešení obou záměrů,
- řešit křížení přeložky silnice s prvky ÚSES, koryty vodních toků a stávajícími účelovými komunikacemi (od vodojemu SV směrem, od hřbitova JV směrem),
- v ploše křížení tohoto koridoru s koridorem CNZ-DV2 (viz dále) nesmí dokončené stavby dopravní infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit zkapacitnění podzemní trasy ropovodu,
- respektovat stávající areál jesenického hřbitova, v místě, kde bude dopravní stavba míjet areál hřbitova navrhnout odpovídající (zejména protihluková) opatření tak, aby byl zachován pietní charakter místa,
- koordinovat trasování navrhovaného dálkového vodovodu Jesenice – Rakovník (CNU-TI2) v severní části koridoru CNZ-I/27a.

~~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 úrovnňový sjezd ze stávající I/27 od Žatce, sjezd a nájezd ze stávající I/27 od Kralovic (v místech odpojení přeložky), mimoúrovňovou křižovatku 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. 100 m (budoucí OP) skrz celé správní území města Jesenice. Maximální šířka koridoru nového (obchvatu) je 300 m, stabilizovaného (stávajícího) 150 m.~~

- při budování přeložky bude důsledně řešena protihluková ochrana ~~stávajících~~ obytných budov, ~~budou realizovány podmiňující veřejně prospěšné stavby,~~ a po vybudování přemostění nivy Rakovnického potoka také jeho revitalizace.
- při budování přeložky v dosahu obydlených míst, kde dojde k překročení hlukových hygienických ~~standardů~~ limitů, bude nutná protihluková opatření realizovat zadavatel stavby na svoje náklady.

## SILNICE II. a III. TŘÍDY:

- 3) 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.
- 4) stanovuje se ~~koridor územní rezervacey R4 koridoru~~ u Chotěšova pro alternativní napojení silnice III/2243 na silnici I/27 do místa křižovatky se silnicí III/0273.

## MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 5) skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 6) 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
- **nová komunikace v rámci plochy přestavby P86 vedoucí východním směrem z Rabasovy ulice, která napojí zastavitelnou plochu Z21**

7) 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 P14**
- 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

~~8) v souvislosti s úpravami parkování ve městě územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.~~

## ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

9) 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

10) v souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán předepisuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest) a jejich doplnění

11) 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 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 nad Velkým rybníkem k silnici III/2065 (ke Krtům)

12) 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

- 13) 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.
- 14) všechny rozvojové plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel
- 15) 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.
- 16) 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 (do 50 míst)
  - u hřbitova v Podbořánkách, s kapacitou pro rozvoj rekreace v krajině — naučnou stezku (do 5 míst)
  - parkoviště v rámci plochy nového zázemí 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

- 17) 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
- 18) dále územní plán umožňuje vybudování pěšího propojení mezi Chvojkovským mlýnem (zelená turistická značka směr Jesenice), chatami u Podbořánek (Podbořánkami), Lhotským lůmkem a hranicí řešeného území na východě ve směru na Svatého Huberta (napojení na modrou směr Soseň) a plánuje tudíž vést naučnou stezku „Za historií kamenictví na Jesenicku“

#### Návrh úprav:

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

#### CYKLOTRASY

- 19) plánuje se vyznačení cyklotrasy od Rakovníka i po stávající silnici II. třídy
- 20) připouští se vyznačení cyklotrasy v souběhu s případnou novou naučnou stezkou
- 21) 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

~~Upřesňuje se provedení zdvojení ropovodu IKL pro zajištění diverzifikace přepravy hmot;~~

### ROPOVODY

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

V rámci koridoru **CNZ-DV2** jsou stanoveny tyto podmínky:

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

## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) v územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní části Jesenice ~~-pitná, Bedlna - 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 120 m, v Bedlnu bude doplněna akumulace min 15 m³~~
- 4) je navrženo propojení vodovodních soustav dálkovým (skupinovým) vodovodem spočívající ve:
  - o zkapacitnění stávajícího vodovodu v koridoru **CNU-TI1** Jesenice – Stebno,
  - o návrhu nového hlavního přivaděčího řadu v koridoru **CNU-TI2** Jesenice – Chotěšov – Bedlna a dále směrem na Rakovník,
  - o návrhu nového hlavního přivaděčího řadu v koridoru **CNU-TI3** Soseň – Kosobody – Drahouš – Tlestky – Žďár – Podbořánky
  - o návrhu rozvodných řadů v sídlech Chotěšov, Bedlna, Kosobody, Soseň a Podbořánky.

## DÁLKOVÉ VODOVODY

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

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

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

- 6) všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se protažení kanalizačního sběrače a vybudování nového oddělovače). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4 RD (pouze v Jesenici) a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 7) 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.
- ~~8) zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvedněny 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.~~
- 9) 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.
- ~~10) územní plán předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s kapacitou:~~
  - ~~150 E.O. v Podbořánkách~~
  - ~~160 E.O. v Chotěšově~~
- ~~11) čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do nového kalového hospodářství při ČOV Jesenice nebo kompostovány.~~
- 12) ostatní výše nezmíněné místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV).

## VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 13) ~~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

- 14) 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.
- 15) pro odběry v nové lokalitě v jižní části Jesenice u obchvatu je naplánována nová sloupová trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je v místě snesení nadzemního vn vedení 22 kV do kabelu vedoucího z východu do intravilánu města. Pro odběry v nové lokalitě v severní části Jesenice je plánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1 x400 kVA. ~~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 - 1 x400 kVA. ~~Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do trafostanice v sídlišti u školy.~~
- 16) pro odběry v nové lokalitě ve východní části Chotěšova je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN - 1 x400 kVA. ~~Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu sídla.~~

- 17) 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

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

## ENERGETICKÝ PLYN

- 19) ~~ve městě bude možno využít zásobování plynem po provedení VTL přípojky do správního území Jesenice. Poté bude využívána především sítí 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.~~
- 20) ~~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

- 21) ~~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.~~
- 22) ~~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 (1.500 m) i podpovrchových vrtů (studní).~~
- 23) ~~větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.~~

### 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

#### TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 24) 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.
- 25) ~~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

- 26) územní plán ~~doplňuje podporuje doplňování~~ systému o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě. Předpokládá se další dokompletování sběrného dvora o zařízení pro paketační některých vytríděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.
- 27) 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
- 28) ~~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.~~

~~29) — všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů~~

~~Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese t.infrastruktury — vodo hospodářství.~~

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



## OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 6) intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 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:~~

- ~~• ve 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 8 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.~~

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

#### Lesy

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

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

#### Odlesnění

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

#### Mimolesní vysoká zeleň

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

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ					
označení K	pořadové číslo	způsob využití			
<b>JESENICE</b>			K	17	NP
K	20	ZO	K	18	NZ
<del>K</del>	<del>31</del>	<del>ZO</del>	<b>KOSOBODY</b>		
K	33	NP	K	4	NP
K	35	ZO	<del>K</del>	<del>5</del>	<del>NP</del>
<del>K</del>	<del>36</del>	<del>ZO</del>	K	6	NP
K	37	ZO	K	7	NL
K	38	ZO	K	11	NL
K	39	ZO	K	12	-
<del>K</del>	<del>40</del>	<del>ZO</del>	K	13	NL
<del>K</del>	<del>41</del>	<del>ZO</del>	K	14	ÚK
K	42	ZO	<b>PODBOŘÁNKY</b>		
K	43	ZO	K	7	RX
K	44	ZO	K	8	RX
K	50	ZO	-	9	-
K	80	NZp	K	10	ZO
K	83	NL	K	11	NP
K	84	NL	K	12	NP
K	90	ÚK	K	19	RX
<b>CHOTĚŠOV</b>			K	20	NP
<del>K</del>	<del>11</del>	<del>ZO</del>	<del>K</del>	<del>27</del>	<del>DS</del>
K	12	NZ	K	30	VV
K	13	NL	K	35	ÚK
K	16	NZ	<b>SOSEŇ</b>		
	NZp		K	4	NP
			K	5	NP

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Územní plán ukládá na základě podrobného zpracování ÚSES založení ~~44~~ 10 nových lokálních 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 zapracování ÚSES do lesních hospodářských knih a map, a následný návrh opatření pro zajištění funkčnosti těchto prvků.

Při realizaci a zvyšování ekologické stability prvků ÚSES se bude vycházet z navržených opatření ~~popsaných v generelu místního ÚSES z let 1994 a 1995 a z opatření~~ popsaných níže.

### 5.2.1 REGIONÁLNÍ BIKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	popis
<b>RK 1089</b>	Víčí hora – Oráčov	Bedlno	funkční	400	les



<b>RK 1092</b>	Krtské skály – Oráčov	Kosobody, Jesenice u Rakovníka	funkční	5850	les, orná půda, ttp
----------------	-----------------------	--------------------------------	---------	------	---------------------

**5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA**

kód	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	popis
<b>RC 1498</b>	Oráčov	Kosobody	funkční		les

**5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA – FUNKČNÍ**

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	BPEJ	lesní typ	geobioceno- logická typizace (STG)	popis
<b>BC 2</b>	Malíník	Kosobody	funkční	3,1 ha		2S4, 2K1		les
<b>BC 3</b>	Rybníčky u Kosobod	Kosobody	funkční	3,1 ha	5.26.14 5.64.01		5AB,B3-4 5AB,B4(5)	vodní plocha, ttp, mimořádná zeleň
<b>BC 4</b>	V Leštině	Soseň	funkční	3,1 ha	5.67.01		5B(BC)(4)5	vodní plocha, ttp, břehové porosty
<b>BC 5</b>	Plaviště	Soseň	funkční	3,8 ha		2K1		vodní plocha, vodní tok, břehové a luční porosty
<b>BC 6</b>	Dráčovské údolí	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha		3S1		les, ttp, vodní tok
<b>BC 7</b>	U Šibenice	Jesenice u R.	funkční <del>Vložené do RBC U pěti dubů</del>	4,4 ha	4.67.01 4.58.00	2S4	4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	mimořádná zeleň, ttp
<b>BC 8</b>	Ve Stráních	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha	4.68.11 4.30.41		4(AB)B(4)5 4AB(B)3	mimořádná zeleň, vodní plocha
<b>BC 9</b>	U Lomu	Chotěšov u R.	funkční	7,1 ha		311, 3K1		les, mimořádná zeleň, vodní plocha
<b>BC 10</b>	Břeh Velkého rybníka	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha	4.67.01 4.58.00		4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	mokřad, ttp, břehový porost  Opatření: změnit druh katastrálních pozemků — dle skutečného stavu v krajině (orná na ttp)
<b>BC 11</b>	Dolní Fikač	Jesenice u R.	funkční	15,5 ha	4.58.00		4B,BC,(BD)4,(5)	vodní plocha, vodní tok, břehové porosty

<b>BC 13</b>	Louka pod pilou	Jesenice u R.	funkční	3,1 ha	4.67.01		4B(BC)(4)5	údolní niva, ttp Opatření: výsadba roztroušeně rostoucí dřevinné vegetace
<b>BC 24</b>	Rybník u Chotěšova	Chotěšov u R.	funkční	3,0 ha	4.30.11		4AB(B)3	ttp, vodní plocha, břehový porost
<b>BC 26</b>	Pastuchovický les	Podbořánky	funkční	4,3 ha		001		les
<b>BC 27</b>	Nad Chvojkovským mlýnem	Podbořánky	funkční	7,9 ha		OK4		les
<b>BC 28</b>	Podbořanské rybníčky	Podbořánky	funkční	3,4 ha	5.67.01	4G1, OT5	5B(BC)(4)5	vodní plocha, ttp
<del>BC 30</del>		<del>Bedlno</del>	<del>funkční</del>	<del>3,3 ha</del>		<del>2Z2, 2S2</del>		<del>les</del>
<b>BC 31</b>	Na Sádkách	Podbořánky	funkční	3,6 ha	5.67.01 5.30.11		5B(BC)(4)5 5AB,(B)3	mimolesní zeleň blízká lesu, orná Opatření: rozoranou část BC zatravnit provést roztroušenou výsadbu dřevin

#### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA – NEFUNKČNÍ (NAVRŽENÁ)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	BPEJ	lesní typ	geobioceno- logická typizace (STG)	popis
<b>BC 12</b>	Stebenské údolí	Jesenice u R.	navržené	3,1 ha	4.58.00 4.30.11		4B,BC,(BD)4,( 5) 4AB(B)3	orná, vodní plocha, mimolesní zeleň
Opatření: zatravnění údolnice, rozšíření břehové vegetace a založení remízu s roztroušeně rostoucí dřevinnou vegetací								
<b>BC 14</b>	Jesenice II.	Jesenice u R.	navržené	3,0 ha	4.30.01		4AB(B)3	orná, mimolesní zeleň
Opatření: zatravnění a výsadba zeleně, zatravněné plochy extenzivně udržovat								
<del>BC 15</del>	<del>U Račínho hradu</del>	<del>Kosobudy</del>	<del>navržené</del>	<del>3,2 ha</del>	<del>4.67.01</del>	<del>2K1, 3K1, 2S2</del>	<del>4B(BC)(4)5</del>	<del>les, ttp</del>
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření, ttp extenzivně bhospodařovat								
<b>BC 16</b>	K Bedlnu	Jesenice U R.	navržené	3,1 ha		2K1		les
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření								
<b>BC 17</b>	Obecní vrch	Soseň	navržené	3,0 ha		2K1		les
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření								

<b>BC 18</b>	Mladotický potok I.	Podbořánky	navržené	4,3 ha	5.64.01 5.31.11		5AB,B4(5) 5AB,B,BD2,(3)	vodní tok, les, mimořesní zeleň
Opatření: udržení současného stavu								
<b>BC 19</b>	Mladotický potok II.	Podbořánky	navržené	3,1 ha	5.67.01		4B(BC)(4)5	vodní tok, ttp, mimořesní zeleň
Opatření: udržení současného stavu								
<b>BC 20</b>	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								
<b>BC 21</b>	Jesenice I.	Jesenice u R.	navržené	3,1 ha	4.33.11		4AB3	ttp, mimořesní zeleň
Opatření: zatravnění a založení extenzivního ovocného sadu								
<b>BC 22</b>	Lom u Kosobod	Kosobody	navržené	3,1 ha	5.26.14	3S2	5AB,B3-4	les, mimořesní zeleň, orná
Opatření: zatravnění rozorané části BC a následná roztroušená výsadba zeleně								
<b>BC 29</b>	Pod Vlčí horou	Chotěšov u R.	navržené	4,3 ha	4.30.11	311	4AB,(B)3	les, orná
Opatření: zatravnění rozorané části BC a následná roztroušená výsadba zeleně								

### Regulativy pro existující biocentrum

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

### 5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	kat. území	význam	Délka (m)	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
<b>BK 14</b>	Jesenice u R., Bedlno	funkční	4850			3K1,3L1,3S1,3N2	vodní tok, vodní plocha, pobřežní porost, les
<b>BK 20</b>	Jesenice u R., Chotěšov u R.	částečně funkční	3190	4.30.11 4.48.11 4.30.01 4.58.00 4.68.11	2S4	4AB(B)3 4AB,B,BD 3-4 4B,BC,(BD)4,(5) 4(AB)B(4)5	les, vodní plocha, ttp, orná, mimořesní zeleň
<b>BK 21</b>	Jesenice u R., Kosobody	částečně funkční	3650	4.29.11 4.29.01 4.30.01 4.67.01 5.26.14 5.64.01	2K1, 311	4(A)AB3 4AB(B)3 4B(BC)(4)5 5AB,B3-4 5AB,B4(5)	les
<b>BK 22</b>	Jesenice u R.	částečně funkční	2760	4.33.01 4.30.11 4.33.11 4.58.00	2S4	4AB3 4AB(B)3 4B,BC,(BD)4,(5)	orná, ttp, mimořesní zeleň, les
<b>BK 23</b>	Jesenice u R., Chotěšov u R.	částečně funkční	1220	4.20.11 4.48.11	311	4(AB),B,BD3 4AB,B,BD3-4	ttp, orná, les, mimořesní zeleň

				4.30.01		4AB,(B)3	
<b>BK 24</b>	Jesenice u R.	funkční	860	4.67.01	3K1, 3L1	4B(BC)(4)5	vodní tok, niva vodního toku
<b>BK 30</b>	Chotěšov u R.	částečně funkční	1250	4.48.11 4.30.11		4AB,B,BD3-4 4AB,(B)3	ttp, vodní plocha, les, orná
Opatření: na plochách orné půdy zatravnění, podél vodoteče doplnění dřevinné vegetace							
<b>BK 32</b>	Chotěšov u R.	funkční	520	4.30.11 4.48.11	2S6	4AB,(B)3 4AB,B,BD3-4	les, mimolesní zeleň, ttp
Opatření: na plochách orné půdy zatravnění, podél vodoteče doplnění dřevinné vegetace							
<b>BK 33</b>	Soseň	funkční	730	5.32.01	2K1	5(A)AB2(3)	ttp, mimolesní zeleň, les Opatření: na plochách orné půdy zatravnit
<b>BK 34</b>	Soseň	částečně funkční	2400,	5.32.01 5.26.14 5.64.01 5.67.01	3K1, 2K1	5(A),AB2,(3) 5AB,B3-4 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	ttp, orná, les, vodní plocha, mimolesní zeleň
<b>BK 35</b>	Kosobody, Soseň	funkční	2220	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
<b>BK 36</b>	Kosobody	nefunkční	300	5.26.14		5AB,B3-4	orná, Opatření: zatravnění a doplnění zeleně
<b>BK 40</b>	Podbořánky	funkční	900				orná, vodní plocha Opatření: zatravnění a výsadba dřevin podél vodního toku
<b>BK 41</b>	Podbořánky	částečně funkční	1510	5.30.11 5.64.01 5.67.01	3L1 0M2 001 OT5	5AB,(B)3 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	les, mimolesní zeleň, vodní plocha
<b>BK 42</b>	Podbořánky	funkční	1320		OK4, 0M2		les
<b>BK 43</b>	Podbořánky	částečně funkční	1720	5.64.01	3L1	5AB,B4(5)	les, ttp, vodní tok, břehový porost, orná Opatření: na ploše orné půdy vysadit zeleň do navržené plochy K20
<b>BK 44</b>	Podbořánky	funkční	2500	5.67.01	1T5, 4G1, 3L1, 001	5B(BC)(4)5	les, mimolesní zeleň, ttp, vodní plocha
<b>BK 46</b>	Podbořánky	funkční	1250		0M2, 001, OT5		les
<b>BK 55</b>	Chotěšov u R.	funkční	470	4.30.11	311, 2S6	4AB,(B)3	les, orná

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití – biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně

přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

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

## OCHRANA KRAJINY

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit řešení krajinného prostoru bude vytvoření prostupné krajiny jak pro člověka (obnova cestní síť a zakládání turistických tras) tak pro živočichy (sít' 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 stávající cestní uzavírat cestní okruhy. Na těchto okruzích územní plán předpokládá založení okružních naučných stezek odkrývající historii těžby stavebního kamene a kamenictví.

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

### 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 = 2623 m<sup>3</sup>, RX7 návrh = 1483 m<sup>3</sup>, RX8 návrh = 3268 m<sup>3</sup>.~~

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 v k.ú. Kosobody 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 a na 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 ~~10~~ 8 m a to u všech vodních toků.

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

Zalesňovat se bude přednostně v ochranných pásmech vodních zdrojů a na neobdělávaných plochách s cílem scelení lesních ploch do původních rozměrů, řešících mimo jiné zadržování srážkových i podpovrchových vod. V případě golfového hřiště budou drenáže a závlahy budovány pouze ve vazbě na vybudované retenční nádrže.

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

Je navrženo revitalizovat upravené vodní toky, tzn. realizovat směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií, což se týká zejména:

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

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

## 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 37, 38, 39  40 41 42 43 44	Větrolam u silnice I/27 směr Chotěšov Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov  <del>Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES</del> <del>Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES</del> Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	<del>R80</del> <del>K110, K111,</del> <del>K110</del> U86 U86 U87 U87 U92	
KO	NL NP	7 4 <del>511</del> 6	Lesní porost jako prvek ÚSES Větrolam u silnice III/2281 <del>Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Les</del> Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	<del>R82</del> <del>R81</del> U94 U96	
SO	NP	4 5	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	<del>U99</del> <del>U99</del>	
PO	NP	11 12 20	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES  Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí větrolamu u silnice 11/206 Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES	<del>U101</del>  <del>U101</del>	

~~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 Krtý až na severní hranu Velkého Rybníka a na druhou stranu až pod návrší k ČOV, podobně i východně od města k silnici I/27 a mezi vodojemem a drahou

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

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

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

- 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 1 m 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) Jsou navrženy rozsáhlé plochy určené k zalesnění: **K11, K13, K83 a K84** v jihovýchodní části řešeného území, **K13** v severovýchodní části řešeného území (ochrana stávajících vodních zdrojů a pramenišť).

## 5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

### Specificky nezastavitelné plochy

- Podbořanky — 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
  - Podbořanky — U Hřbitova — plochy RX (**K19**) určené pro přesunutí driving-range od potoka na východní okraj stávajícího areálu
- 6) 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.
  - 7) 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. Podbořanky.~~
  - 8) 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.
  - 9) 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.
  - 10) 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, Podbořankami (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.~~

<del>ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ</del>	<del>IČO, firma</del>	<del>využitá surovina</del>	<del>poznámka</del>
<del>Ložisko B3-068900 — Kosobody-Kamenný vrch</del>	<del>Česká geologická služba — Geofond.</del>	<del>Stavební kámen</del>	<del>Dřívější hlubinná těžba</del>
<del>Ložisko B3-239200 — Kosobody</del>	<del>Česká geologická služba — Geofond.</del>	<del>Kámen — pro kamenickou výrobu</del>	<del>Dřívější povrchová těžba</del>

Ložisko B3-242100— Drahouš u Jesenice		Stavební kámen	netěženo
CHLÚ-06890000-Kosobody	Česká-geologická-slужba— Geofond.	Stavební kámen	netěženo
CHLÚ-23920000-Kosobody-I.	Česká-geologická-slужba— 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 ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

#### **~~6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ~~**

~~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 rekreace — RZ, RI, RN, RX**

**Plochy občanského vybavení — OV, OM, OS, OH**

**Plochy veřejných prostranství — VP(MK)**

**Plochy dopravní infrastruktury — DS, DZ, ÚK**



Plochy technické infrastruktury — TI

Plochy výroby a skladování — VL, VZ

Plochy smíšené výrobní — VS

Plochy vodní a vodohospodářské — W

Plochy lesní — NL

Plochy zemědělské — NZ, NZp

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

Plochy přírodní — NP

**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 družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ — veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení — školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
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, služeb	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 <del>p l o c h y s b y d l e n í m</del>
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, předzahrádky. Součástí — zahrádek — mohou být další doplňkové stavby — skleníky, altány, bazény;
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ — na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně — parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň — jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ — 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 <sup>2</sup> 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 INFRASTRUKTURY — inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území — zejména objekty technické infrastruktury — vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — silniční	garážování — nebo parkování vozidel; — čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — drážní	trati, 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
<b>značka</b>	<b>název funkční plochy</b>	<b>obecná charakteristika</b>
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)

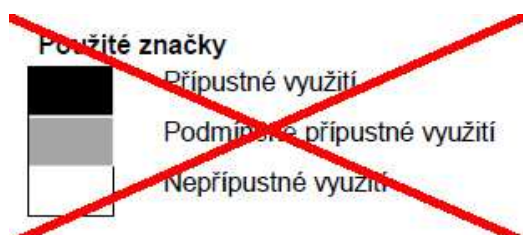
#### Definice užívaných pojmů:

**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.

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

**Podmíněně připustné 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).



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

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
( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)	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 OBCAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBCAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBCAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBCAN. 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 zahradkářské osady	PLOCHY REKREACE rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST.	VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ Silniční, drážní, vodní
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>																			
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 podkrovní																			
bydlení ve vícepatrových domech ostatních																			
ubytování v zařízeních pensionového nebo internálního typu – do 20 lůžek																			
ubytování v zařízeních pensionového nebo internálního 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																			
zahradkářské 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, výtvarné školy, autoškoly)																			
kulturní zařízení místního významu (například knihovny, čtenářské kluby, muzea)																			
zařízení pro kulturu obecně																			
lokální zařízení církví																			
denní stacionáře a výchovná 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 obce																			
sportovní hřiště – do 2000m <sup>2</sup> 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..	WP
kryté sportovní haly, kuželný, 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 40 staniovníst 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 pojištnictví – obecně																			
policejní stanice a služebny																			
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ zaměstnancům																			
archivy a depozitáře																			
drob. a neobtěžující nevýř. služby a sběrné služby - kromě autoservisů – celk. podl. plocha do 80m2																			
drob. a neobtěžující nevýř. služby a sběrné služby - 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 sítě služeb – ostatní																			
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy																			
– celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>																			
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní																			
neobtěžující výrobní provozy																			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály																			
– ostatní																			
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450m <sup>2</sup>																			
celkové podlažní plochy																			
sklady včetně pronajímatelných – do 200m <sup>2</sup> 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 kozešinových 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 tramvajová nádraží / terminály/ zastávky																			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			



ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH> objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D.	VP
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																			
řadové garáže (3 a více garáží)																			
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																			
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování 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 zelen																			
ochranná a izolační zelen																			
vyhrazená a soukromá zelen																			
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																			

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

## 6.1. PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech za podmínky, že obsahují max. 6 bytových jednotek
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- vedlejší stavby pro chov domácích zvířat za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.2. PLOCHY BYDLENÍ – VESNICKÉ (BV)

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech za podmínky, že obsahují max. 6 bytových jednotek
- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení a budou splňovat požadavky pro trvalé bydlení
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- vedlejší stavby pro chov domácích zvířat a hospodářských zvířat pro vlastní potřebu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

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

### 6.3. PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### 6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

### Hlavní využití:

- není stanoveno

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.6. PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)**

### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 25 m<sup>2</sup>**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 5 m**

## **6.7. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RI)**

### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 100 m<sup>2</sup>**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m**



## 6.8. PLOCHY REKREACE – PŘÍRODNÍ (RN)

### Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.9. PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ (RX)

### Hlavní využití:

- zeleň využitelná pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ (OV)

### Hlavní využití:

- není stanoveno

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **6.11. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OM)**

#### Hlavní využití:

- stavby pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **6.12. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)**

#### Hlavní využití:

- není stanoveno

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **6.13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s občanskou vybaveností

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **6.14. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP(MK))**

#### Hlavní využití:

- veřejná prostranství

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### **6.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)**

##### Hlavní využití:

- silnice

##### Přípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### **6.16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)**

##### Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

##### Přípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **6.17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (ÚK)**

#### Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **6.18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

#### Hlavní využití:

- technická infrastruktura

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

### Hlavní využití:

- areály lehké výroby

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.20. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

### Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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



## 6.21. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.22. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

### Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### 6.23. PLOCHY LESNÍ (NL)

#### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozšíření pozemků soukromé zeleně max. do 100 m<sup>2</sup> za podmínky, že se nachází v ploše **K12**
- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy
- sportovně rekreační zařízení za podmínky, že se nachází v zastavěném území

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

#### **6.24. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (NZ)**

##### Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

##### Přípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.25. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (NZp)**

### Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a že charakter a měřítko staveb bude odpovídat tradiční okolní zástavbě, stavby budou umístěny mimo pohledově exponované polohy, jejich zastavěná plocha bude **max. 150 m<sup>2</sup>** a výška **max. 7 m**

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.26. PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)**

### Hlavní využití:

- zahrady a sady

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.27. PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÉ (ZV)**

### Hlavní využití:

- sídelní zeleň

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.28. PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍ (ZP)**

### Hlavní využití:

- sídelní zeleň přírodního charakteru

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.29. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

### Hlavní využití:

- krajinná zeleň

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**6.30. PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.31. 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, odpočívny 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 (jezířka) 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 vydání územního plánu bude zachováno stávající zemědělské využití všech pozemků.~~

### 6.32. 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 nádvorí, 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 svétlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: v podlažnosti je uváděno zvlášť, jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné 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 0,80 m pod úroveň 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) $V_{\text{h-a}}$	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku ( $m^2$ )	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku ( $m^2$ )
JE	B1	1	0,265	1+P	800	300
	BV	2	0,711	1+P	1200	300
	OS	3	0,794	1+P	5000	1500
	B1	4	0,200	1+P	1000	300
	B1	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
	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	300
	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
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 polevalbové nebo valbové (i do L).~~
- ~~• Sklon sedlových střech průmyslových staveb bude minimálně 15° a celková výška hřebene těchto staveb nesmí překročit 12 m 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 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu~~

<del>ozna- čení W...</del>	<del>katastr. území</del>	<del>účel stavby</del>	<del>Pořadí změn (předpoklad etapizace)</del>	<del>Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území</del>
<del>D 040</del>	<del>JE</del>	<del>Koridor obchvatu I/27 u města Jesenice (podmíněně založením NP K38 a ZO K20, K31, K36 a realizací VPO P K110)</del>	<del>III.</del>	<del>1239/11, 1239/12, (1239/6), 1239/16, 1238/3, &lt;1238/1&gt;, (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,</del>

				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)
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, (763/14)
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 (WT)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

— pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení 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> 1 198/4, 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)

ozna- čení 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 Volký 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
T151	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> 1 198/4, 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.111.	(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 Bedlně	II.	<744/1>, (740/3), (740/1), (746/2), (752)
T71	PO	Nová ČS s výtlačkem 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>, (52015), (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 přívaděč 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 1 x400kV	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 zakládáné:

označení VV...	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),

			<del>&lt;1239/19&gt;, (1361/1), (1223/13), (1380/2), &lt;1223/12&gt;, (1380/3), &lt;1380/4&gt;, &lt;1380/1&gt;, &lt;1223/2&gt;, &lt;1223/11&gt;, &lt;1223/9&gt;, &lt;1223/8&gt;, 1223/7, 1380/6, &lt;1439/4&gt;, &lt;1439/5&gt;, 1440/1, 1438/2, 1438/1, 1436/2, &lt;1397/1&gt;, 1397/3, (1427/15)</del>
U87	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK21 (úprava zeleně, křížení s železnicí)	
ozna- čení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
U90	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	<del>&lt;1940/14&gt;, &lt;1940/4&gt;, &lt;1940/19&gt;, &lt;1939/12&gt;, 1939/3, &lt;1940/129&gt;, &lt;1939/4&gt;, &lt;1940/20&gt;, &lt;1939/17&gt;, (1939/1), &lt;705/1&gt;, 1939/5, 1689, 1646/2 (1914/4), (1691/7), &lt;1914/5&gt;, 1914/6, 1691/11, 1914/7, 1691/10, 1691/9, &lt;1908/12&gt;, &lt;1908/13&gt;, &lt;1691/8&gt;, &lt;1908/34&gt;, (1908/33), &lt;1908/35&gt;, &lt;1908/36&gt;, &lt;1908/37&gt;, 1908/14, &lt;1908/38&gt;, (1908/40), &lt;1908/39&gt;, (1908/41), &lt;1908/5&gt;, (1727/2), 1 727/1, &lt;1709/8&gt;, &lt;1709/24&gt;, (1709/5), (1691/6), (1693/1), (1694/1), 1694/6, (1692), (1634), (1632), (692/3), (1691/5), (1636), &lt;692/1&gt;, 1691/1, 1580, &lt;1590&gt;, (1638/6), &lt;1589/1&gt;</del>
U92	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK14 (úprava zeleně)	
U94	KO	Návrh úpravy biokoridoru BK21 (úprava zeleně)	<del>&lt;391/1&gt;, (661/1), PK342, (665)</del>
U96	KO	Návrh úpravy biokoridoru BK36 (úprava zeleně)	<del>&lt;377&gt;, &lt;354/1&gt;, &lt;354/2&gt;, &lt;357/10&gt;, &lt;355/1&gt;</del>
U99	SO	Návrh úpravy biokoridoru BK34 (úprava zeleně)	<del>(553/3), &lt;415/3&gt;, PK331, PK327, &lt;322&gt;, PK326, PK325, PK322, PK320, PK415/7, (553/2), &lt;415/8&gt;, PK310/3, PK308/1, PK291/2, &lt;478/2&gt;, PK474, PK475/1, PK476, PK477, &lt;478/10&gt;, &lt;478/11&gt;, &lt;478/12&gt;, &lt;478/13&gt;, (478/3), &lt;561&gt;, &lt;495/5&gt;, &lt;495/4&gt;, &lt;495/1&gt;, &lt;534/6&gt;, &lt;3&gt;, &lt;495/2&gt;, &lt;495/7&gt;, &lt;495/6&gt;, 492, &lt;491&gt;, &lt;546&gt;, &lt;532&gt;, &lt;514/3&gt;, &lt;517&gt;, PK528, PK529, PK530, PK531</del>
U101	PO	Návrh úpravy biokoridoru BK41 (úprava zeleně)	<del>&lt;1492/1&gt;, PK1431, PK1432, PK1433, PK1436, PK1442, PK1444, PK1443, &lt;1697&gt;, &lt;1347/5&gt;, PK800, (799), PK1257</del>
U157	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	<del>&lt;692/1&gt;, (1636), (700), &lt;699&gt;, (698/2), 1691/1, 1639/3, (1639/1), &lt;705/1&gt;, (706/1), (1646/11), (1646/10), (1647/6), &lt;1647/5&gt;, (1647/4), (1647/3), (1647/1), (1647/7), (1646/5), (1639/1),</del>



			(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

ozna- čení 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, PK993, PK992, PK996, PK998, PK1001, PK1002, PK1641, PK953/2
U173	JE	Návrh úpravy biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	1131/23, 1156/30, 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
e) 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 Křtské 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>
U156	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.	<del>&lt;249/3&gt;, &lt;249/4&gt;, &lt;249/9&gt;, &lt;249/8&gt;, &lt;249/7&gt;, &lt;249/12&gt;, &lt;249/11&gt;, 184/16, 245, 1180/9, 184/9, 184/12, &lt;184/11&gt;, 184/13, &lt;249/6&gt;, &lt;246/1&gt;, &lt;246/2&gt;, &lt;247/2&gt;, &lt;247/1&gt;, &lt;248/1&gt;, &lt;247/3&gt;, &lt;248/3&gt;, &lt;247/4&gt;, &lt;248/4&gt;, &lt;249/13&gt;, 249/10, 184/8, (184/14), 248/2, 1180/11, 1180/7, 1180/6, 184/18, 184/19, 184/21, 1180/4</del>
A-153	JE	asanace ploch bývalého zemědělského areálu (skladu)	II.	530, 531

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

- VD1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CNZ-I/27a**  
(přeložka silnice I/27, resp. východní obchvat města Jesenice)
- VD2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CNZ-I/27b**  
(přeložka silnice I/27, část vedoucí východně od Podbořánek)
- VD3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(účelová komunikace k vodojemu, tzn. k ploše Z16, vedoucí severním směrem k hranici řešeného území)
- VD4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(účelová komunikace (ÚK) ze silnice na Krty směrem k Velkému rybníku)
- VD5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(úsek účelové komunikace ze silnice II/228 na Rakovnick u železničního přejezdu severním směrem na lesní cestu)
- VD6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(úsek účelové komunikace ze silnice na Račí hrad)
- VD7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(účelová komunikace z Račího hradu k rybníku Horní Fikač)
- VD8 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(účelová komunikace vedoucí do Bedlna z jihozápadu)
- VD9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**  
(účelová komunikace ke hřbitovu s menším parkovištěm, Podbořánky)
- VT1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA CNZ-DV2a**  
(zkapacitnění ropovodu IKL, úsek vedoucí mezi sídly Kosobody a Soseň)

<b>VT2</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (zkapacitnění ropovodu IKL, úsek vedoucí východně od Podbořánek)	<b>CNZ-DV2b</b>
<b>VT3</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (dálkový vodovod: Soseň – Kosobody – Drahoush – Tlestky – Žďár – Podbořánky)	<b>CNU-TI3</b>
<b>VT4</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (dálkový vodovod: Jesenice - Rakovník)	<b>CNU-TI2</b>
<b>VT5</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (dálkový vodovod: Jesenice – Stebno)	<b>CNU-TI1</b>
<b>WD1</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (rozšíření místní komunikace podél dráhy v ul. Zahradní, Jesenice)	<b>P89, K90</b>
<b>WD2</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (místní komunikace – propojení ulic Školní a Příčná, vedoucí jihovýchodně od Z6, Jesenice)	<b>VP(MK)</b>
<b>WD3</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (místní komunikace – propojení ulice Rabasova s lokalitou Z21, Jesenice)	<b>P86</b>
<b>WD5</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova)	<b>ÚK</b>
<b>WD6</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (rekonstrukce ulice Jencova, Jesenice)	<b>VP(MK)</b>
<b>WT1</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (vodojem Podbořánky)	<b>Z16</b>
<b>WT2</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (ČOV Podbořánky)	<b>Z15</b>
<b>WT3</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (ČOV Chotěšov)	<b>Z8</b>
<b>WT4</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (ČOV Jesenice)	

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

<b>VU1</b>	<b>REGIONÁLNÍ BOKORIDOR</b> (dvě části)	<b>RK 1092</b>
<b>VU2</b>	<b>REGIONÁLNÍ BOKORIDOR</b>	<b>RK 1089</b>
<b>VU3</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENRUM</b>	<b>BC 3</b>
<b>VU4, VU5, VU6 VU71</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR</b>	<b>BK 35</b>
<b>VU7</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENRUM</b>	<b>BC 5</b>
<b>VU8</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR</b>	<b>BK 31</b>

VU9	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 17
VU10, VU11, VU70	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 34
VU12	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 33
VU13	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 36
VU14	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 22
VU15, VU42	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 21
VU16	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 21
VU17	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 11
VU18	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 6
VU19, VU20, VU21, VU24, VU25	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 14
VU22	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 13
VU23	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 24
VU26	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 10
VU27, VU28, VU29, VU30, VU31	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 22
VU32	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 21
VU33	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 8
VU34	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 12
VU35, VU36, VU37, VU38	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 20
VU39	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 7
VU40	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 23
VU41	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 14
VU43	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 9
VU44	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 16
VU45	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 30
VU46	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 24
VU47	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	BK 32

<b>VU48</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 29</b>
<b>VU49</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 55</b>
<b>VU50</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 27</b>
<b>VU51, VU52, VU53, VU54</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 44</b>
<b>VU55</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 19</b>
<b>VU56</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 28</b>
<b>VU57</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 42</b>
<b>VU58</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 20</b>
<b>VU59</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 40</b>
<b>VU60, VU61</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 41</b>
<b>VU62</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 18</b>
<b>VU63, VU64</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 43</b>
<b>VU65</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 31</b>
<b>VU66, VU67</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODORIDOR</b>	<b>BK 46</b>
<b>VU68</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 26</b>
<b>VU69</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BC 4</b>
<b>VU70</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>BK 34</b>

*Pozn. Změna č.1 nevymezuje (oproti ÚP) nové VPO k založení prvků ÚSES.*

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

#### **VR1                      REVITALIZACE RYBNÍKA                      W**

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

**VA1      DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA                      P2, P3, P4, ÚK**  
(bývalý zemědělský areál na severním okraji města Jesenice)

**VA2      DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA                      P15 (část)**  
(na bývalém Hliništi v centrální části města Jesenice)

*Pozn. Změna č.1 nevymezuje (oproti ÚP) nové plochy pro asanace.*

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

## 8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ ~~PROSPĚŠNÝCH~~ ~~OPATŘENÍ~~ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 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 a 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-0)

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	<del>Pěší průchod k fotbalovému hřišti s podmínkou: bude řešeno úpravou majetkoprávních vztahů jen v nezbytném rozsahu</del>	II.		<501/3>, 489/2, 489/3, 488/1, (487/51)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpo- kládaná 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),

					<del>&lt;158&gt;</del> , <del>1042/2</del> , <del>1042/4</del> , <del>(1042/1)</del> , <del>&lt;1954/1&gt;</del> , <del>(1</del> <del>38/4)</del> , <del>138/3</del> , <del>131/1</del> , <del>(131/2)</del> , <del>(138/1)</del> , <del>(138/2)</del> , <del>(24/4)</del> , <del>(1004/1)</del> , <del>1004/2</del> , <del>997/2</del> , <del>(997/1)</del> , <del>(997/3)</del> , <del>&lt;24/5&gt;</del> , <del>(108)</del> , <del>(871)</del> , <del>(870)</del> , <del>(574)</del> , <del>(855)</del> , <del>(589)</del> , <del>(842/4)</del> , <del>(838)</del> , <del>(777/3)</del> , <del>(742/1)</del> , <del>(360)</del> , <del>(745/3)</del> , <del>(742/2)</del> , <del>(24/6)</del> , <del>(639)</del>
--	--	--	--	--	--

lok.	označ P...	účel stavby	předpo- kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P56	Úprava příjezdu k Z21	I.		<del>1196/2</del> , <del>(1195/2)</del> , <del>1196/3</del> , <del>(1195/3)</del> , <del>1195/1</del> , <del>1196/4</del> , <del>(1196/1)</del>
JE	P57	Úprava napojení místní komunikace na silnici III. třídy při přeložce I/27	III.		<del>1592/1</del> , <del>1593/1</del> , <del>(1592/3)</del> , <del>(1593/14)</del> , <del>(1593/13)</del> , <del>(1592/2)</del> , <del>1593/3</del> , <del>1617/6</del>
JE, BE, CHO	P58	<del>Turistická trasa Jesenice – Bedlna</del> Úprava cesty s doprovodnou zelení (možné vedení nové naučné stezky)	I.		<del>1310/1</del> , <del>678/2</del> , <del>682/2</del> , <del>PK709/2</del> , <del>(PK710)</del> , <del>(891/1)</del> ,



					<del>(892),</del> <del>(893/1),</del> <del>(1385),</del> <del>(1238/7),</del> <del>&lt;1238/6&gt;,</del> <del>1238/5,</del> <del>(1238/4),</del> <del>&lt;1238/1&gt;,</del> <del>&lt;1361/2&gt;,</del> <del>(1361/1),</del> <del>(1318/3),</del> <del>&lt;1318/4&gt;,</del> <del>&lt;1362/1&gt;,</del> <del>&lt;1312/20&gt;,</del> <del>(1384/6),</del> <del>&lt;1312/3&gt;,</del> <del>(1312/12),</del> <del>&lt;1315/2&gt;,</del> <del>&lt;1310/4&gt;,</del> <del>&lt;1312/10&gt;,</del> <del>(1312/9),</del> <del>1312/8,</del> <del>(PK51),</del> <del>(PK755),</del> <del>(PK52)756,</del> <del>(755)</del>
--	--	--	--	--	---

lok.	označ -P...	účel stavby	předpo- kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P107	Cyklotrasa Green Way – přeložení	+		1577, <del>&lt;692/1&gt;,</del> <del>&lt;1590&gt;,</del> <del>(1638/6),</del> 1449/24, 1576/3, <del>&lt;1576/2&gt;,</del> <del>&lt;1589/3&gt;,</del> <del>(1589/5),</del> 1574/1, <del>(1574/2),</del> 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 na Chotěšov			(PK875/1), (875/1)
CHO	P132	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			(PK879), PK311, 14/1
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			81/2
KO	P139	Založení účelové komunikace ke Kosebodům			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, PK261/3, PK261/4, PK268, PK272, (682) zkontrolovat
SO	P141	Obnova účelové komunikace dle stavu v KN			PK437/2, PK442, 443, PK428PK427

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	předpo- kládaná 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	předpo- kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	E110	Úprava a obnova křižové 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	Jesenice	1239/11, 1239/12, 1239/16, 1234/7,

		(ŘSD)		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	D <sup>09</sup>	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
<b>VPS pro technickou infrastrukturu – odvodnění a kanalizace</b>				
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,
<b>VPS pro technickou infrastrukturu – vodovody</b>				
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,
<b>VPS pro technickou infrastrukturu – plynovody</b>				
Jesenice	T41	města Jesenice	Jesenice	184/4
Jesenice	T44	města Jesenice	Jesenice	936/1
Bedlně	R02	města Jesenice	Podbořánky	PK152
Jesenice	T45	města Jesenice	Jesenice	1194/9
<b>Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</b>				
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
<b>VPO pro založení prvků Územního systému ekologické stability</b>				
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	Seseň	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, PK890, 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, PK474, PK528, PK529, PK530, PK531
Jesenice	U101	města Jesenice	Podbořánky	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, 1918/8
Jesenice	U159	města Jesenice	Soseň	<del>PK372, PK369,</del> <del>PK367, PK366,</del> PK358
Jesenice	U160	města Jesenice	Soseň	PK206, PK205, PK201, PK202, PK203, PK204, PK165, PK164
Jesenice	U161	města Jesenice	Soseň	<del>P K 4 4 5, P K</del> <del>P K 4 4 6, P K</del> PK450, PK436/2
Jesenice	U162	města Jesenice	Kosobody	PK317, 325, 328, PK329, 327
Jesenice	U163	města Jesenice	Kosobody	613, 614, PK608/2

			Jesenice	1343/8, 1335/3, 1343/6, 1342/3, 1343/4, 1344/2,
Jesenice	U166	města Jesenice	Podbořánky	PK152, PK150, PK151, PK147, PK146/1, PK164
Jesenice	U167	města Jesenice	Podbořánky	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, PK992, PK993, PK996, PK998, PK1001, PK1002, PK1641, PK953/2
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,
			Kesobody	81/2
Jesenice	U156	města Jesenice	Kesobody	PK136
<b>Asanace a asanační úpravy</b>				
Jesenice	A79	města Jesenice	Jesenice	184/16, 245, 1180/9, 184/9, 184/12, 184/13, 184/18, 184/19, 184/21, 1180/4, 1180/6, 1180/11
Jesenice	A-153	města Jesenice	Jesenice	530, 531
<b>VPS pro veřejná prostranství a účelové komunikace</b>				
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, 1593/3, 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	Seseň	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	Seseň	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, <del>1030,</del> 1029/3, 1029/1,
Jesenice	P124	města Jesenice	Jesenice	2002/7, <del>1223/4,</del> 1223/5, <del>1230/2,</del> 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	Seseň	PK437/2, <del>PK442,</del> PK443, <del>PK428,</del> PK427
Jesenice	P143	města Jesenice	Seseň	PK26/2, PK80/1
Jesenice	P144	města Jesenice	Seseň	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, <del>PK908/1,</del> 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, 1116/8
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
<b>Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví</b>				
Jesenice	K110	města Jesenice	Jesenice	1234/7
Jesenice	K111	města Jesenice	Jesenice	1234/5
Jesenice	K175	města Jesenice	Jesenice	1177/1, <del>1177/2,</del> <del>1177/3,</del> <del>1178/3,</del> 1178/2

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

- WD1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA P89, K90**  
(rozšíření místní komunikace podél dráhy v ul. Zahradní, Jesenice)  
POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **520/1, 502/1** (dle KN)
- WD2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VP(MK)**  
(propojení ulic Školní a Příčná, vedoucí jihovýchodně od Z6)  
POZEMEK s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **851** (dle KN)
- WD3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA P86**  
(místní komunikace – propojení ulice Rabasova s lokalitou Z21, Jesenice)  
POZEMEK s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **361/6** (dle KN)
- WD5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚK**  
(účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova)  
POZEMEK s p.č v k.ú. Chotěšov u Rakovníka: **468/6** (dle KN)
- WD6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VP(MK)**  
(rekonstrukce ulice Jencova, Jesenice)  
POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **706/3, 713, 729 a 731** (dle KN)
- WT1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Z16**  
(vodojem Podbořánky)  
POZEMKY s p.č. v k.ú. Podbořánky: **1406/20, 1406/23, 1434** (dle KN)
- WT2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Z15**  
(ČOV Podbořánky)  
POZEMKY s p.č. v k.ú. Podbořánky: **1347/4, 1347/22, 1347/23** (dle KN)
- WT3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Z8**  
(ČOV Chotěšov)  
POZEMKY s p.č. v k.ú. Chotěšov: **36/10** (dle KN)

**WT4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**  
(ČOV Jesenice)

POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **1088/2, 1085, 1089, 1955/2, 1955/10, 1955/13** (dle KN)

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

**PP1 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P15**  
(rozšíření místní komunikace a veřejného prostranství)

POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **530, 531, 488/2** (dle KN)

**PP2 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P71**  
(rozšíření veřejného prostranství a veřejné zeleně)

POZEMEK s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **763/11** (dle KN)

**PP3 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VP(MK), BI**  
(rozšíření veřejného prostranství)

POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **268, 270, 272, 278, 280 a 283/1** (dle KN)

**PP4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P14**  
(park na bývalém Hliništi)

POZEMKY s p.č. v k.ú. Jesenice u Rakovníka: **488/1, 488/2, 489/2, 489/3, 526/1, 526/2 a 526/3** (dle KN)

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

## 10. 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.

## 11. 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 koridory 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
JE	R5	Koridor přeložky silnice I/27		

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

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hlučnosti atd. podle zákona č. 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).

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

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

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

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

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

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

## 13. 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 nástavby 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 řaře.~~

~~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.~~

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

Zahrnuje celé území za základní školou Jesenice s navrženými plochami ~~BI, ZS — Z7, BI, — Z34, BH — Z26~~ a ZO — ~~K35~~, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu. ÚS prověří zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). ÚS stanoví závazné a jednotné stavební čáry, vytipuje stavby v pohledově exponované poloze a stanoví další potřebné podrobnější regulativy (např. pro zajištění jednotného charakteru oplocení). ÚS dále stanoví etapizaci, výstavba v případných navazujících etapách bude čít regulativy první (úvodní) etapy.

## **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY NERUŠÍČÍHO PRŮMYSLU JESENICE**

~~Zahrnuje území dnešních polí východně od Jesenice při silnici II/228 na Rakovník s navrženou plochou Z21 a ZO — K20, K36, K50 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.~~

## **ÚS 1 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY GOLFOVÉHO AREÁLU**

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

Územní studie golfového areálu bude respektovat:

- 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;
- v územní koncepci golfového areálu respektovat zásadu, že hlavní příjezd do areálu bude mimo zástavbu Podbořánek;
- územní uspořádání golfového areálu musí respektovat ochranné pásmo sousedních lesních porostů. Výjimky nutno řešit s majitelem okolních lesů;
- územní struktura golfového hřiště a organizace jeho provozu musí eliminovat střet zájmů s pohybem obyvatel Podbořánek po veřejných komunikacích;
- 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 disponibilitou vody v místní části Podbořánek.
- Tuto disparitu nutno řešit jak v rámci výstavby golfového hřiště optimalizací vodního režimu, tak vybudováním vodovodní sítě v Podbořánkách;
- technické vybavení golfového areálu nutno podřídit požadavku, aby co nejméně narušovalo krajinný ráz místní krajiny.



Mělo by se omezit na sportovně nezbytnou výbavu — s eliminací nadbytečných prvků (poutačů, odpadkových košů, informačních panelů, laviček, oplocení apod.);

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

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

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

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

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

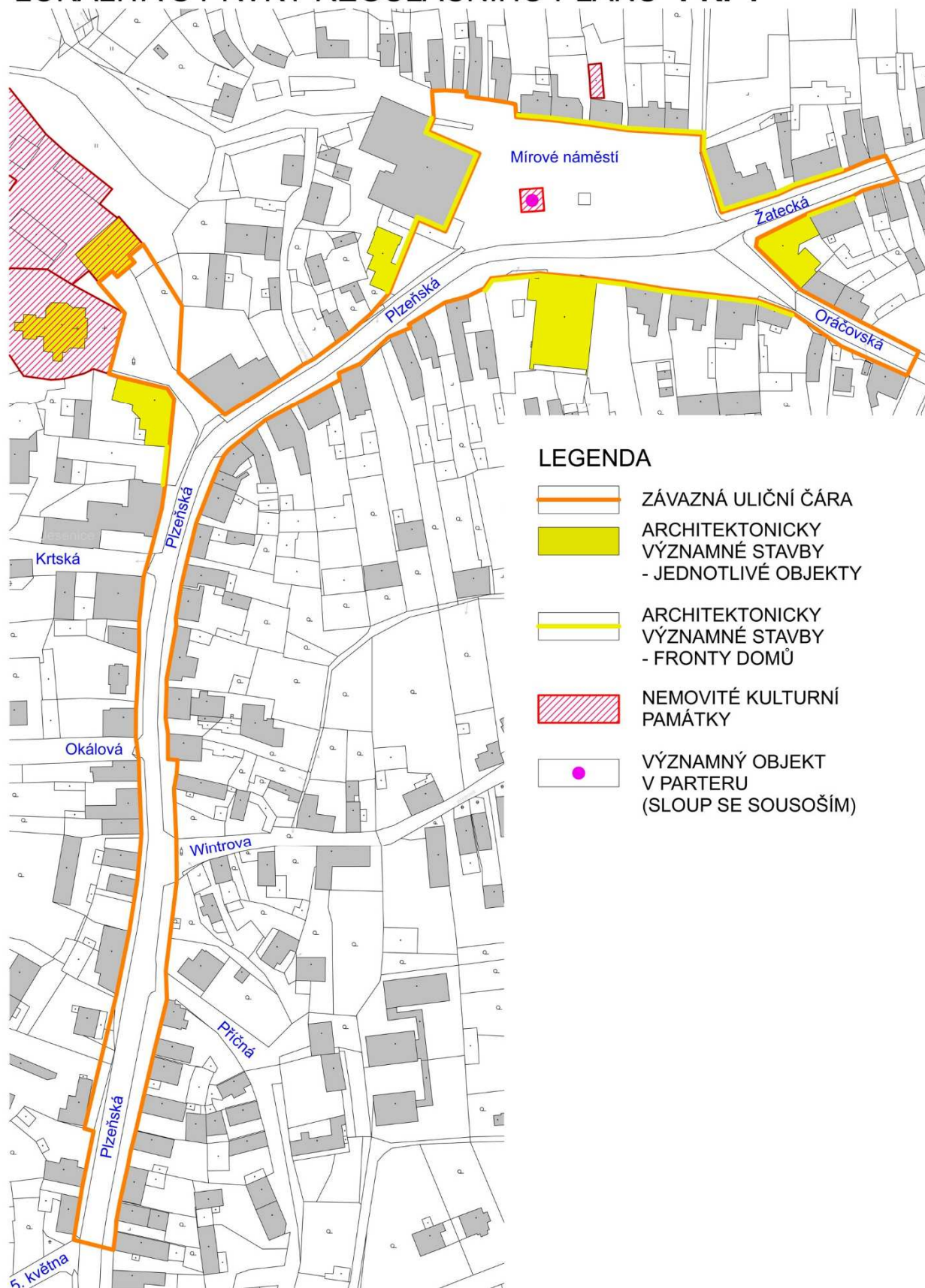
ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Pro plochu PRP1 jsou stanoveny následující regulativy:

- změny dokončených staveb a dostavby proluk provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty pro danou lokalitu charakteristickou (viz **závazná uliční čára** na schématu níže). Hlavní stavba tedy musí dodržet závaznou uliční čáru na hranici veřejného prostranství, může se jednat jak o štítovou, tak o okapovou orientaci (viz štítová orientace = kratší stranou rovnoběžně s hranicí veřejného prostoru, okapová orientace = delší stranou rovnoběžně s hranicí veřejného prostoru) dle kontextu původní či okolní zástavby,
- u změn dokončených hlavních staveb a výstavby nových hlavních staveb respektovat charakter a hmotové řešení okolní zástavby, v případě nástaveb je třeba prokázat, že navrhovaným řešením nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot této lokality,
- výšková hladina zástavby hlavní stavby se stanovuje na 1 podzemní **a min.** jedno nadzemní podlaží a podkrovní (**1NP+P**),
- je vyloučeno umísťování jednopodlažních staveb, jsou vyloučeny změny dokončených staveb vedoucí k jednopodlažnosti stavby,
- je vyloučeno používání stavebně netradičních technologií pro venkovskou a maloměstskou zástavbu (např. srubové stavby apod.)
- respektovat či doplnit původní architektonické tvarosloví hlavních staveb (např. římsy, šambrány, bosáže apod.)
- je vyloučeno barevně agresivní a velmi výrazné barevné řešení hlavních objektů,
- je třeba zachovat či obnovit původní brány ve vjezdech,
- pro vymezené architektonicky významné stavby (jednotlivé objekty i fronty domů) je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem dle kap. 16. níže (viz schéma níže)

## LOKALITA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU "PRP1"



### 15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

#### 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.~~

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

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

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

~~Vymezení urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby 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.~~

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

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

## **17. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

~~Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nevymezuje.~~

## **18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP: 104**

**GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

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

## 19. DEFINICE POJMŮ A ZKRATEK, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- a) Areály lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, dřevovýroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.
- d) Drobná architektura jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- e) Hlavní stavba je stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku či pozemků určených k umístění stavby; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu.
- f) Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu jsou plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.
- g) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- h) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- i) Masivní nebo neprůhledné oplocení je typový prefabrikovaný neprůhledný (zpravidla betonový) výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby. Nejedná se tedy o plné ohradní zdi s bránami a vraty či gabiony.
- j) Nadzemní podlaží, má převažující část úrovně horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého neupraveného terénu po obvodu domu. Výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům dle způsobu využití budovy.
- k) Pojem „nesnižují kvalitu prostředí“ znamená bez negativních vlivů zhoršujících zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.
- l) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- m) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- n) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- o) Podkroví je přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy. Maximální možná výška nadezdívky je 1,5 m, což neplatí pro vikýře.
- p) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

- q) Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- r) Stavební využití je stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
- s) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
- t) Vedlejší stavby a zařízení slučitelné s bydlením slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě se jedná o hmotově podružné stavby, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu apod.
- u) Poloveřejná zeleň jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- v) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- w) Zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství.
- x) Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru se rozumí jednotná fronta hlavních fasád hlavních staveb (nových, stávajících okolních či historicky daných). Není však nutné přesně dodržet příslušnou linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.
- y) Změnou dokončené stavby je:
  - 1) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
  - 2) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
  - 3) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

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

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČKA ... Česká komora architektů  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 ČS ... čerpací stanice  
 DKM ... digitální katastrální mapa  
 DO ... dotčený orgán  
 DTS ... distribuční trafostanice  
 EO ... ekvivalentní obyvatel  
 ES ... ekologická stabilita  
 EVL ... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000  
 FVE ... fotovoltaická elektrárna  
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava  
 KM ... katastrální mapa  
 KN ... katastr nemovitostí  
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy  
 LBC ... lokální biocentrum  
 LBK ... lokální biokoridor  
 LHO ... lesní hospodářská osnova  
 LHP ... lesní hospodářský plán  
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj  
 NN ... nízké napětí



NTL ... nízkotlaký  
OP ... ochranné pásmo  
ORP ... obec s rozšířenou působností  
PF ... půdní fond  
PK ... pozemkový katastr  
PP ... přírodní park  
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR  
RBC ... regionální biocentrum  
RBK ... regionální biokoridor  
RD ... rodinný dům  
SLT ... soubory lesních typů  
SPÚ ... Státní pozemkový úřad  
STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory  
STL ... středotlaký  
SÚ ... správní území  
SZ ... stavební zákon  
TS ... trafostanice  
TTP ... trvalý travní porost  
ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
ÚAP ... územně analytické podklady  
ÚP ... územní plán  
ÚPO ... územní plán obce (staré názvosloví)  
ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
ÚS ... územní studie  
ÚSES ... územní systém ekologické stability  
VKP ... významný krajinný prvek  
VN ... vysoké napětí  
VVN ... velmi vysoké napětí  
VPS ... veřejně prospěšná stavba  
VPO ... veřejně prospěšné opatření  
VTL ... vysokotlaký  
ZPF ... zemědělský půdní fond  
ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje