

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE



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

Název ÚPD	Změna č.1 územního plánu Jesenice	Zpracovatel:	Ateliér KROK s.r.o. Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČO: 049 05 547 DIČ: CZ04905547
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo města Jesenice	Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Kronich Ing. arch. Petra Kolaříková
Datum nabytí účinnosti		Subjekt je součástí	Volného Architektonického Sdružení / Ateliéru VAS / www.ateliervas.cz

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, 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 ÚP JESENICE PRO II.VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

TEXTOVÁ ČÁST

01 / 2023

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

VAS
www.ateliervas.cz

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

Návrh pro II. veřejné projednání

v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zastupitelstvo města Jesenice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 55b podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

usnesením č..... ze dne

vydává

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je

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

www.jesenice-ra.cz

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Jesenice

270 33 Jesenice, Mírové náměstí 368

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

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

Ing. arch. Jitka Ružičková, Plzeň

Tel.: +420 606 447 772

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

www.ateliervas.cz

SPOLUAUTOŘI:

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

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

DATUM:

Leden 2023

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 7) **zrušuje** text ve znění: „(privát).“
- 17. 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) 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.“
- 18. 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.“
- 19. 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).“

20. 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.“
21. 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.
22. V kapitole 3. se kompletně **zrušuje** text podkapitoly 3.4 včetně tabulkové části.
23. V kapitole 3. se **zrušuje** text podkapitoly 3.5 včetně tabulkové části a navazujícího bodu 12) včetně.
24. 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.“
25. 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.“
26. V kapitole 3. se jako nový obsah **vloží** tabulková část ve znění:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB					
označení P/Z	pořadové číslo	způsob využití			
BEDLNO					
Z	1	BV	P	12	BI
Z	2	BV	P	13	BH
Z	3	RN	P	14	ZV
P	4	BV	P	15	BI
P	5	BV			VP(MK)
P	6	BV	P	16	BI
Z	7	BV	P	17	VS
CHOTĚŠOV			Z	18	VS BI
P	1	RN BV	Z	19	DS
P	2	BV	Z	21	VL BI
P	3	BV			VP(MK)
P	4	BV	Z	22	BV
Z	5	BV			ZO
Z	6	BV	-	23	-
Z	7	RN	Z	24	BI
Z	8	TI	Z	25	BI
-	9	-	Z	26	BH
Z	10	TI	-	27-29	-
P	14	BV	Z	30	VZ
P	15	BV	KZ	32	ZO
JESENICE					VZ
P	1	BI	Z	34	BI
		BV	Z	45	DS
P	2	BV	Z	46	SM
P	3	OS	Z	47	W
P	4	BI	P	48	BI
Z	5	BI	-	49	-
Z	6	BI	-	51-69	-
Z	7	BI	Z	70	DS
		VP(MK)	P	71	ZV
		ZS			BH
P	8	VS	P	72	SM
Z	9	BI			BI
P	10	BI			VP(MK)
P	11	OS	P	73	SM
			P	74	BV
			P	75	BI
			P	76	SM
					ZS
			P	77	SM
			P	78	BI
					VL

Z	79	BV	Z	13	RI
P	81	RI	Z	14	DS
		ZS	Z	15	TI
P	82	BV			BV
P	85	BI	Z	16	TI
P	86	VP(MK)			
		BV	Z	17	DS
		ZS	Z	18	OS
Z	87	RI			ZO
P	88	VP(MK)	-	21-26	-
		RN			
P	89	VP(MK)			
K	90	ÚK	Z	28	RI
Z	91	RN			ZS
Z	92	VP(MK)			
KOSOBODY			P	29	RI
P	1	RI BV	P	31	BV
P	2	RI BV	P	32	BV
Z	3	ZS	P	33	BV
P	8	BV	P	34	BV
P	9	BV	SOSEŇ		
P	10	BV	P	1	SV
PODBOŘÁNKY			P	2	SV
P	1	SV, BV	Z	3	RI
Z	2	SV	P	6	BV
Z	3	RI BV			SV
-	4-6	-	P	7	BV
-	9	-	P	8	BV

27. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** podnadpis ve znění: „Poloveřejná zeleň (předzahrádka).“ Dále se **zrušuje** text bodu 16) ve znění: „územní plán umožňuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví.“
28. 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 %.“
29. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **nahrazuje** text bodu 18) do znění: „plánují se nové parkové plochy (na bývalém Hliništi) zejména v ploše P14.“
30. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **nahrazuje** tabulková část bodu 19) do znění:

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

31. V kapitole 3., podkapitole 3.6 se **zrušuje** text bodu 22) ve znění: „stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50 %.“
32. 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.“
33. 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.“
34. Na konec názvu kapitoly 4. se **vkládá** text ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.“
35. 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).“
36. 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.“
37. 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:
 - a) CNZ-I/27a – upřesněný průhledný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury proměnlivé šířky, resp. východní obchvat města Jesenice včetně silničního tělesa a souvisejících staveb, procházející střední částí řešeného území. Koridor v sobě integruje okružní křižovatku na stávající silnici I/27 na jižním okraji města Jesenice a mimoúrovňové křížení se silnicí II/228 a železniční tratí č.161. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.
 - b) CNZ-I/27b – upřesněný průhledný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury proměnlivé šířky, resp. západní obchvat obce Ždár včetně silničního tělesa, přemostění Mladotického potoka a souvisejících staveb, procházející jihozápadní částí řešeného území. Tento koridor je zároveň vymezen jako VPS.

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

 - do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,
 - koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
 - případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice I/27 a souvisejících staveb v tomto koridoru,
 - v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití,
 - řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice:
 - 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 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,
 - respektovat a koordinovat trasování navrhovaného dálkového vodovodu Oráčov – Jesenice v severní části koridoru CNZ-I/27a.
38. 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 úrovnový 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.“
39. 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.“
40. 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.“
41. 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.“
42. 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.“
43. 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.“
44. 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.“
45. 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.“
46. 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.“
47. 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.“

48. 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 zahloblena pod předpokládanou mostní konstrukci s možností napojení na III/2295 v jiném místě.“
49. 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.“
50. 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.“
51. 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.“
52. 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).“
53. 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.“
54. 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:
„DÁLKOVODY

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, připož/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 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.“
55. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **zrušuje** v bodě 1) text ve znění: „pitná, Bedlno-nepitná.“
 56. 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 Podbořanky, zásobovanými z vodovodních přívaděčů 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.“

57. 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 m³.“
58. 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 Jesenice – Stebno,
 - o návrhu nového hlavního příváděcího řadu Jesenice – Chotěšov – Bedlno a dále směrem na Rakovník,
 - o návrhu nového hlavního příváděcího řadu (východní větev) Jesenice – Kosobody – Soseň,
 - o návrhu nového hlavního příváděcího řadu (jihozápadní větev) Jesenice – Drahouš – Tlesky – Ždár, Podbořánky,
 - o návrhu rozvodných řadů v sídlech Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a Podbořánky.“
59. V kapitole 4., podkapitole 4.2, oddílu 4.2.1 se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU **zrušuje** v bodě 5) text ve znění: „místní části (Kosobody, Soseň) a“ a „Předpokládá se jejich pravidelné čištění, údržba a doplňování vodního obsahu.“
60. 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.“
61. 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.“
62. 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.“
63. 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.“
64. 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.“
65. 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.“
66. 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.“

67. 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

- 1) 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.
- 2) 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

- 3) 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.
- 4) 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).
- 5) větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.“

68. 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.“

69. 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.“

70. 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.“

71. 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.“

72. 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.“

73. V kapitole 4., podkapitole 4.5 se v bodě 1) **zrušuje** text ve znění: „územní studie, která by měla vyřešit jak.“

74. 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 %.“

75. 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.“

76. 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.“
77. 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.“
78. 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).“
79. 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.“
80. 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.“
81. 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.“
82. 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			
JESENICE			K	17	NP
			K	18	NZ
			KOSOBODY		
			K	4	NP
K	20	ZO	K	5	NP
K	31	ZO	K	6	NP
		VZ	K	7	NL
K	33	NP	K	11	NL
K	35	ZO	K	12	-
K	36	ZO	K	13	NL
K	37	ZO	K	14	ÚK
K	38	ZO	PODBOŘÁNKY		
K	39	ZO	K	7	RX
K	40	ZO	K	8	RX
K	41	ZO	-	9	-
K	42	ZO	K	10	ZO
K	43	ZO	K	11	NP
K	44	ZO	K	12	NP
K	50	ZO	K	19	RX
K	80	NZp	K	20	NP
K	83	NL	K	27	DS
K	84	NL	K	30	VV
K	90	ÚK	K	35	ÚK
CHOTĚŠOV			SOSEŇ		
K	11	ZO	K	4	NP
K	12	NZ	K	5	NP
K	13	NL			
K	16	NZ			
		NZp			

83. 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.“

84. V kapitole 5., podkapitole 5.2 se **vloží** oddíl 5.2.1 v tomto znění:
„5.2.1 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

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

85. 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 1498	Oráčov	Kosobody	funkční		les

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

BC 2	Maliník	Kosobody	funkční	3,1 ha		2S4, 2K1		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 ha		2Z2, 2S2		les
----------	--	--------	---------	--------	--	-------------	--	-----

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

87. V kapitole 5., podkapitole 5.2 se **vkládá** nadpis oddílu 5.2.4 v tomto znění:
„5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA – NEFUNKČNÍ (NAVRŽENÁ)“

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

BC 15	U Račího hradu	Kosobody	navržené	3,2 ha	4.67.01	2K1, 3K1, 2S2	4B(BC)(4)5	les, ttp
Opatření: zanesení BC do LHP a stanovení přírodě blízkého způsobu hospodaření, ttp extenzivně bhospodařovat								

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

90. 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.“

91. V kapitole 5., podkapitole 5.4 se **zrušuje** text ve znění: „o minimálním objemu pro: RX stávající = 2623 m³, RX7 návrh = 1483 m³, RX8 návrh = 3268 m³.“

92. 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.)“

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

94. 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.“

95. 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 tůň) a mokřady.“

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

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

označ. lokality	plocha rozdíl- ného využití	pořadové číslo plochy K...	upřesněná charakteristika hlavního využití
JE	NP	33 37, 38, 39 42 43 44	Větrolam u silnice I/27 směr Chotěšov Doprovodná zeleň při chodníku na hřbitov Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
KO	NL NP	7 4 11 6	Lesní porost jako prvek ÚSES Větrolam u silnice III/2281 Les Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
SO	NP	4 5	Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny Doprovodná zeleň jako prvek ÚSES
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

98. 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.“

99. 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 prameníšť).“

100. 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.“

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

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

103. 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 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)“

104. 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.)

105. 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“

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

107. 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.

108. V kapitole 6. se **vkládá** nový obsah v tomto znění:

1. „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:

- 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 %;
- přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
- podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
- nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
- 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 nepřipustném 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 m²
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, pro dvoudomy a řadové domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,80** pro stavby ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- výšková hladina zástavby se stanovuje **v sídle Jesenice** na max. 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží + podkroví (**2NP+P**),
- výšková hladina zástavby **v ostatních sídlech, osadách a samotách** se stanovuje na max. 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží + podkroví (**1NP+P**) s výjimkou stávajících staveb
- **struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení** je stanovena jako zástavba **dodržující stavební čáru**, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí **0–7 m** od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby

- **charakter hlavních staveb** v těchto plochách – domy výrazně obdélníkového tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví (1NP+P) s podélnou osou kolmou nebo rovnoběžnou vůči veřejnému prostoru

- **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** se stanovují:

- **minimálně 600 m²** pro izolované, resp. samostatně stojící rodinné domy,
- **maximálně 1200 m²** pro izolované, resp. samostatně stojící rodinné domy pouze v sídle Jesenice,
- **minimálně 500 m²** pro dvoudomy,
- **minimálně 350 m²** pro řadové rodinné domy pouze v sídle Jesenice,
- dále je stanoveno, že 15 % z výměry obytné zóny (u lokalit nad 1 ha) může v odůvodněných případech podmínky definující min. a max. výměry stavebních pozemků překročit;

- navrhované terénní úpravy včetně oplocení na pozemcích městského a příměstského bydlení nesmí zásadním způsobem narušit či ovlivnit terénní poměry na sousedních pozemcích

- v ploše **Z21** musí být odpovídajícím způsobem vyřešena pohledová a hygienická clona vůči stávajícímu areálu zemědělské výroby

PLOCHY BYDLENÍ – VESNICKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

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

PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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 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 m²**
- 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 m²**
- 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 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 umísťována 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. 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

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

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 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

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:

- 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

PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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 m²** a výška **max. 7 m**

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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“

109. V kapitole 6., podkapitole 6.31 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 (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.“

110. 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 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.“

111. V kapitole 6., podkapitole 6.32 se **zrušuje** kompletní tabulková část.

112. 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.“

113. 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	
	(dálkový vodovod: Soseň – Kosobody – Jesenice)	
VT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	(dálkový vodovod: Oráčov – Jesenice)	
VT5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	(dálkový vodovod: Jesenice – Krty)	
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)	
WD4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	Z21
	(místní komunikace – propojení ulice Žatecká s lokalitou Z21, Jesenice)	

WD5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace ke hřbitovu, jihovýchodně od Chotěšova)	ÚK
WD6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (rekonstrukce ulice Jencova, Jesenice)	VP(MK)
WT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vodojem Podbořánky)	Z16
WT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV Podbořánky)	Z15
WT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV Chotěšov)	Z8
WT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV Jesenice)	

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

VU1	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR (dvě části)	RK 1092
VU2	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR	RK 1089
VU3	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 3
VU4, VU5, VU6	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 35
VU71		
VU7	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 5
VU8	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 31
VU9	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 17
VU10, VU11, VU70	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 34
VU12	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 33
VU13	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 36
VU14	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 22
VU15, VU42	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 21
VU16	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 21
VU17	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 11
VU18	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 6
VU19, VU20, VU21, VU24, VU25	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 14
VU22	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 13
VU23	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 24
VU26	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 10
VU27, VU28, VU29, VU30, VU31	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 22
VU32	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 21
VU33	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 8
VU34	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 12
VU35, VU36, VU37, VU38	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 20
VU39	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 7
VU40	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 23
VU41	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 14
VU43	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 9
VU44	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 16
VU45	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 30
VU46	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 24
VU47	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 32
VU48	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 29
VU49	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 55

VU50	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 27
VU51, VU52, VU53, VU54	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 44
VU55	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 19
VU56	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 28
VU57	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 42
VU58	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 20
VU59	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 40
VU60, VU61	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 41
VU62	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 18
VU63, VU64	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	BK 43
VU65	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	BC 31
VU66, VU67	LOKÁLNÍ BOKORIDOR	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.“

114. 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.“

115. 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)		
WD4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	Z21 (místní komunikace – propojení ulice Žatecká s lokalitou Z21, Jesenice)
POZEMKY s p.č v k.ú. Jesenice u Rakovníka: 1196/3, 1196/4 a 1196/5 (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)“

116. **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.“

117. **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“

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

119. Obsah kapitoly 11. se **nahrazuje** do znění:
„Územní plán vymezuje koridor územní rezervy:

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

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.“

120. **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.“

121. 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 3 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ ZA ZÁKLADNÍ ŠKOLOU (Lokalita v Jahůdkách)

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

ÚS 2 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY V SEVEROVÝCHODNÍ ČÁSTI MĚSTA JESENICE

Zahrnuje území dnešních polí východně od Jesenice při silnici II/228 na Rakovník s navrženou plochou Z21 ÚS prověří zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). V rámci ÚS bude:

- řešení způsobu vizuálního a hygienického odclonění budoucích ploch bydlení vůči stávajícímu zemědělskému areálu. Pokud bude zmíněná funkce clony zajištěna přímo ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby nebo ploše Z30, lze od návrhu clony v rámci ÚS upustit.
- prověřena možnost využití souvislého pásu sousedních zahrad při severozápadní straně lokality za účelem transformace na plochy bydlení.

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.“

122. **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.

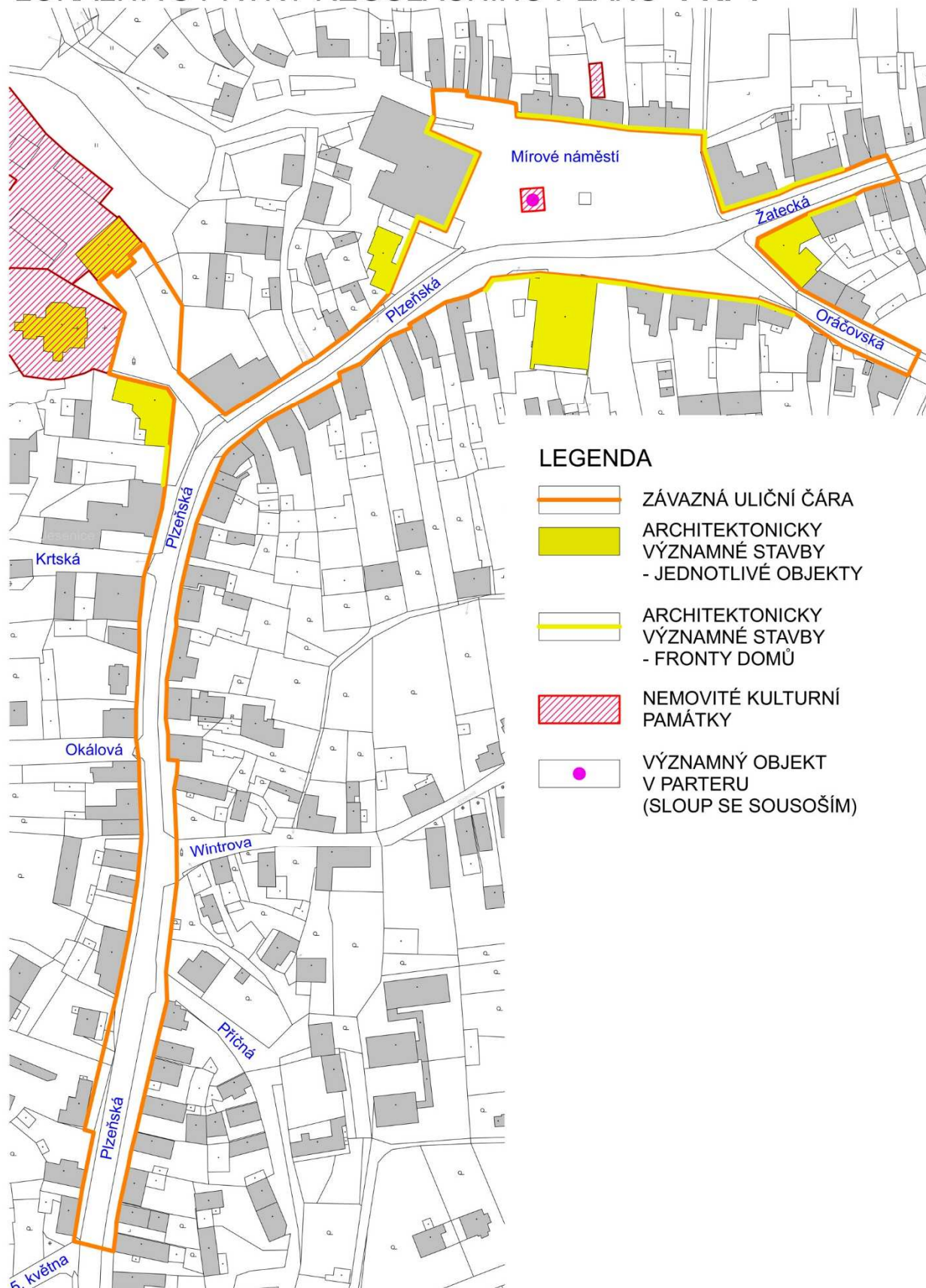
Je vymezena lokalita s prvky regulačního plánu PRP1 – Mírové náměstí v Jesenici včetně vymezené zástavby v ulicích Žatecká, Plzeňská a Oráčovská.

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 staveb 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 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"



123. V kapitole 15. se **zrušují** texty ve znění:
 „VYMEZENÍ ETAPIZACE“ a „(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.“
124. Název kapitoly 16. se **nahrazuje** do znění: „VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY
 VÝZNAMNÝCH STAVEB.“
125. 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.“
126. **Zrušuje** se kapitola 17.
127. **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: 106
 POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP: 3“
128. Na konec textové části výroku územního plánu se **vkládá** 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 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 jsou 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.
- 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) 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. Označení podlažnosti se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- 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 měřítka 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 sloučitelné 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 45 stran.

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

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
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