Město Jesenice

ÚZEMNÍ PLÁN



JESENICE

KONCEPT URČENÝ PRO PROJEDNÁNÍ DLE
§48 ZÁKONA Č.183/2006Sb.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Červen 2010

Zadavatel : Městský úřad Jesenice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Jesenice v zastoupení ing.Janem Rusňákem, dle mandátní smlouvy

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová
Ing. Eva Řezníčková

Speciální profese: Ing.Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu
Ing. František Medek, CSc, autorizovaný pro technickou infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

Červen 2010

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 62 + 28 průsvitek úprav dle variant

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Koncept územního plánu (základ všech variant = var. B (maximální))

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres – funkční využití ploch, urbanistická koncepce (+ celkem 8 průsvitek dle úprav variant A,C,D)	1:5 000
3	Výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací)	1:5000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres (celkem 8 průsvitek dle úprav variant A,C,D)	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5000

OBSAH
ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 7
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 7
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ 8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ 10
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT 10
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE 10
3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ 11
3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 12
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY 13
3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE 14
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 16
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 16
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 19
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) 22
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ 22
(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY,VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ). 22
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 22
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ 23
5.1 KONCEPT USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 23
5.2 KONCEPT ÚSES 24
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY 28
5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 29
5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM 29
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY 30
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 31
5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 31
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) 32
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ 32
6.2 DOPORUČENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ 43
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 46
7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) : 46
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A) 49
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 50
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P) 50
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ 51
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA JESENICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ). 51
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 51

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 52
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV 52
2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 52
2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE 52
3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 53
3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE 53
4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 53
4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY 54
5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA 54

ODŮVODNĚNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 56
1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE 56
1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 57
1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY 57
2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TÉŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 66
2.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 66
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE 73
ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY 73
3.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU 76
3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 77
3.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 78
3.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 79
4. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO 81
4.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ 84
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 87
5.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) 87
5.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) 104
6. PŘÍLOHY - ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ 104
6.1. PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚPO – PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ 104
6.2. NÁVRH DOPLNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ 105
7. NÁVRH LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ 114
7.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL) 114
7.2. OCHRANNÁ PÁSMA 114
7.3. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ 117
7.4. OCHRANA PAMÁTEK 117
7.5. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY 118
8. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY 121
9. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE 123

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Koncept

VARIANTA B
+ dílčí úpravy
VARIANT A,C,D

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Město Jesenice mělo vymezeno zastavěné území dle ÚPn SÚ Jesenice a nově dle stavebního zákona také pro obce Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a Podbořánky, které ale byly v průběhu zpracování nového územního plánu aktualizovány. Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 31.3.2009 a je upřesněno v grafické části - Hlavním výkrese- č. 2.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj města Jesenice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny,

2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy města a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť,

3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)

   - vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti náměstí města a návsí místních částí

4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem z místních částí do vyšších partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny

5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I.třídy i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I/27 v trase dle nadřízené územně plánovací dokumentace při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, drahou, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami

6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)

7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat

8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s předpokladem odprodeje

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Středočeského Kraje :
dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, tj.

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

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

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

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

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

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán navrhuje :

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

7) Nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.

8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.

9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování obchvatu Jesenice je doplnit o chybějící ochrannou zeleň, případně o ochranné valy proti hluku a účelové komunikace pro přístup k pozemkům.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje :

10) revitalizovat Náměstí, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí Fary v Jesenici na základě architektonické a urbanistické studie.

11) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.

12) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán navrhuje :

13) zachovat významné panoramatické pohledy na město,jeho části a dálkové až do Podkrušnohorského pánevního prostoru nejen z terénní hrany nad Černým Lesem

14) chránit celé území na základě vyhlášeného Přírodního parku Jesenicko

15) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných

16) nezasahovat negativně do přírodních rezervací, přírodních památek, ochranného pásma památných stromů a registrovaných významných krajinných prvků.

17) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně neobnovovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán navrhuje :

18) 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

19) bude dodržena přednostní realizace konceptu územního plánu s více jak polovinou nových rozvojových kapacit v místní části Jesenice, přímo v největší rozvojové lokalitě, která je podmíněna zpracováním architektonicko-urbanistické studie

20) vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování náročných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být koncept územního plánu zrealizován.

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

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

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

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

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

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

P1 Osídlení v územním obvodu města Jesenice se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávajících budov.

P2 Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy stávajícího zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).

P3 Navrhuje se ochrana historické zástavby v místní části Podbořánky a Soseň a návsi sídel Podbořánky, Soseň, Kosobody, Bedlno a Chotěšov zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb - 2 kapličky směrem ke hřbitovu v Jesenici, v Chotěšově kaplička na návsi,

v Bedlně kaplička na návsi, Boží muka a výklenková kaplička u lesa a v Sosni socha Jana Nepomuckého na návsi, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4. II.části konceptu ÚP.

P4 Mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení a komunikací pro obhospodařování krajiny a specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů vyjma větrných a solárních elektráren.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

P5 Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel.

P6 V Jesenici se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla a v lokalitě Velký Rybník.

P7 S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém správním obvodu města.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

P8 Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci zařízení se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.

P9 Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů v Jesenici.

P10 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 střelnice v Jesenici (omezené využití) a plochu sportu pro umístění nového zázemí golfového areálu, a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

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

3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

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

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy Z ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	VL	21	lehké haly pro výrobu či sklad	T14,T15,T62, D01, T37	2020
	BV	22	rodinné domy volně stojící	T61,T13	2020
	BI	24	rodinné domy volně stojící	T11,T12,T60	2020
	SM	26	bytové městské domy	T26,T46,T68, D09	2020
	VL	27	lehké haly pro výrobu či sklad	T16,T63, T37	2020
		28		T16,T63, T37	2020
		29			2020
	VZ	30	zemědělská výroba		2020
	BI	34	rodinné domy volně stojící	T26,T46,T68, D09	2020
CHO	BV	5	rodinné domy volně stojící	T27,T29,T47	2020
		6		T27,T29,T47	2020
	RN	7	rekreace v chatkách		2020
	TI	8	ČOV	T27	2030
BE	BV	1	rodinné domy volně stojící	T70	2020
	RI	2	rekreace individuální	T70	2020
SO	RI	3	rekreace individuální		2020
PO	SV	2	obytné domy smíšené venkovské	T30,T31,T73	2020
	RI	3	rekreace individuální	T30,T31,T73	2020
		13			2020
	TI	15	ČOV	T30,T73	2030
		16	Vodojem	T73,T71	2015
	DS	14	Parkoviště	D00,P104	2015
	OS	18	Zázemí golfového hřiště	T30,T31,T73	2015

Prostorově odloučená území

- Jesenice - Černý Les – plocha DS (Z19) určená pro přeložku silnice I/27 - Nová výstavba se doporučuje jako mimoúrovňová s křížením silnice III/2295, napojením na ni sjezdem do města a napojením stávající I/27 na přeložku nájezdem od města.

- Podbořánky – Na Rybičce – plochy RX (Z7, Z8) určené pro rozšíření stávajícího golfového hřiště o nové jamky se doporučuje na nových plochách po zajištění EIA
- Podbořánky – U Hřbitova – plochy RX (Z19) pro přesunutí driving range od potoka na Z

3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese - č. 2

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro: VARIANTA A (Minimální varianta)

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy Z ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	~~VL~~	~~27~~ ~~28~~ ~~29~~	~~lehké haly pro výrobu či sklad~~	~~T16,T63~~ ~~T16,T63~~	~~2020~~ ~~2020~~ ~~2020~~

Prostorově odloučená území

- ~~Podbořánky – Na Rybičce – plochy RX (Z7, Z8) určené pro rozšíření stávajícího golfového hřiště o nové jamky se doporučuje na nových plochách po zajištění EIA~~

Úprava na str.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA C (Optimální varianta)

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy Z ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
	VL ~~VL~~	27 28 ~~29~~	lehké haly pro výrobu či sklad ~~lehké haly pro výrobu či sklad~~	T16,T63 T16,T63	2020 2020 ~~2020~~

Prostorově odloučená území

- Podbořánky – Na Rybičce – plochy RX (Z7, Z8) určené pro rozšíření stávajícího golfového hřiště o nové jamky se doporučuje na nových plochách po zajištění EIA

Úprava na str.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA D (Nulová varianta)

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy Z ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
	~~VL~~	~~27~~ ~~28~~ ~~29~~	~~lehké haly pro výrobu či sklad~~	~~T16,T63~~ ~~T16,T63~~	~~2020~~ ~~2020~~ ~~2020~~

Prostorově odloučená území

- ~~Podbořánky – Na Rybičce – plochy RX (Z7, Z8) určené pro rozšíření stávajícího golfového hřiště o nové jamky se doporučuje na nových plochách po zajištění EIA~~

Úprava na str.

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy Z ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	BI	5	rodinné domy volně stojící		2015
		6		T24,T67	2015
		7		T25,T26,T46, T68,D09	2015
		9		T23,D08	2015
		25			2015
	VS	18	plochy pro drobnou výrobu	T16,T63, T37	2015
	DS	45	dopravní a manipulační plochy	D05,T22,T66	2015
	SM	46	bydlení v městských domech		2015
	W	47	umělá vodní nádrž s retenční funkcí	R107	2015

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy P ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	BI	1	rodinné domy volně stojící	T11,T12,T33, T60	2020
		4		T11,T12,T60	2020
		10		T18,T64,D10	2020
		12		T19,T20,T65, D04	2020
		15		T19,T20,T65, D04	2020
		16		T19,T20,T65, D04	2020
	BV	2	rodinné domy volně stojící	T11,T12,T60	2020
	SM	13	bytové městské domy	T19,T20,T65, D04	2020
	OS	3	plochy pro sport a rekreaci	T11,T12,T60	2015
		11		T18,T64,D10	2015
	VS	8	plochy pro drobnou výrobu		2015
		17		T17	2015
CHO	RI	1	rekreace individuální	T27,T29,T47	2020
	BV	2	rodinné domy volně stojící	T27,T29,T47	2020
		3		T27,T29,T47	2020
		4		T27,T29,T47	2020
KO	RI	1	rekreace individuální		2020
		2			2020
SO	SV	1	obytné domy smíšené venkovské		2020
		2			2020
PO	SV	1	obytné domy smíšené venkovské	T30,T31,T73	2020

ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy P ….	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
	~~OS~~ ~~VS~~	~~3~~ ~~11~~ ~~8~~	~~plochy pro sport a rekreaci~~ ~~plochy pro drobnou výrobu~~	~~T11,T12,T60~~ ~~T18,T64,D10~~	~~2015~~ ~~2015~~ ~~2015~~

Úprava na str.

P11 Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků bývalé plochy skládky v Jesenici (pozemky 487/10, 488/1-4, 488/1 atd.) a dále opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé stavební výrobě - na pozemcích p.č. 363,364,365,366, a zchátralých objektů po bývalé zemědělské výrobě – na pozemcích p.č. 246/1-2, 247/1-4, 248/1-4 v Jesenici a pozemcích p.č.52/.. až 60 v Sosni.

P12 V případě zmíněných pozemků skládky se předpokládá jejich využití pro veřejný park, sportoviště a pro novostavby bydlení a rekreace. Náhrady budou stát na pozemcích vycházejících z komplexní nové parcelace.

P13 V případě realizace asanace předchozích dalších lokalit se bude postupovat následovně :

1.) Stavební výroba Jesenice,

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

2.) Zemědělská výroba Jesenice,

- navrhuje se nová zástavba, vycházející z komplexní nové parcelace

3.) Zemědělská výroba Soseň

- navrhuje se nové využití pro výrobu nepřesahující svými negativními vlivy hranice areálu např. jako zázemí agroturistického zařízení

P14 V případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

P15 Územní plán navrhuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

P16 Navrhuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

P17 Navrhují se následující nové parkové plochy :

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy K…	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
JE	ZV	14	Veřejný park	P52	2020

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA D (Nulová varianta)

P11 Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků bývalé plochy skládky v Jesenici (pozemky 487/10, 488/1-4, 488/1 atd.) a dále opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé stavební výrobě - na pozemcích p.č. 363,364,365,366, a zchátralých objektů po bývalé zemědělské výrobě – na pozemcích p.č. 246/1-2, 247/1-4, ~~248/1-4~~ v Jesenici a pozemcích p.č.52/.. až 60 v Sosni.

P12 V případě zmíněných pozemků skládky se předpokládá jejich využití pro veřejný park, ~~sportoviště~~ a pro novostavby bydlení a rekreace. Náhrady budou stát na pozemcích vycházejících z komplexní nové parcelace.

Úprava na str.

P18 Navrhují se následující nové plochy ochranné zeleně:

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

P19 Pás ochranné zeleně bude v šíři minimálně 10m tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

Veřejná prostranství (VP)

P20 Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náves v Podbořánkách, Bedlnu, Kosobodech, Sosni

Náměstí a hlavní komunikace v Jesenici, Chotěšově

P21 Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.

P22 V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m2 veřejných prostranství bez obslužných komunikací.

P23 Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás min. 1,5 m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

P24 Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

Zahrady (ZS)

P25 Navrhují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

P26 Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

Zahradní osady (RZ)

P27 Navrhuje se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

DOPRAVA V POHYBU

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

SILNICE I.TŘÍDY:

1) Řešení územního plánu navrhuje vedení přeložek silnice I/27 (obchvat Jesenice a obchvat Žďáru) v trase dle schváleného ÚP VÚC Rakovnicko ve stabilizovaném koridoru a řešení doplňuje o úrovňový sjezd ze stávající I/27 od Žatce, sjezd a nájezd ze stávající I/27 od Kralovic (v místech odpojení přeložky) , mimoúrovňovou křížovatku s II/228 a mimoúrovňové křížení s III/2295 a ostatními místními komunikacemi, drahou, turistickými a cyklistickými trasami.
2) Navrhuje se rezervace alternativních koridorů přeložky silnice I/27 v trasách dle studie ŘSD.

SILNICE II.A III.TŘÍDY:

3) Řešení územního plánu navrhuje po realizaci obchvatu Jesenice úpravu hlavní komunikace ve městě (úprava křižovatek, šíře vozovky, zřízení přechodů pro chodce a doprovodné zeleně) v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.
4) Navrhuje se rezervace koridoru u Chotěšova pro alternativní napojení silnice III/2243 na silnici I/27 do místa křižovatky se silnicí III/0273.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

5) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:

- nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Jesenici (průmyslové zóny) ze severu
- nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Jesenici (průmyslové zóny) z jihu
- nová komunikace v místě stávajícího účelového příjezdu k bývalému zemědělskému areálu Jesenice Sever pro obsluhu nových rozvojových ploch – vychází z ulice Hradní

v místě křižovatky s místní komunikací, v jejímž směru pokračuje k rozvojové ploše pro sport a rekreaci

- napojení nových ploch bydlení v největší intravilánové přestavbové lokalitě v Jesenici komunikací z ulice Wintrova
- napojení nového parkoviště a plochy veřejné zeleně komunikací z ulice Smetanova podél skladového areálu v Jesenici
- nová komunikace s normovým obratištěm pro obsluhu stávajících a nových ploch bydlení v Jesenici jako pokračování ulice Zahradní
- nová komunikace jako propojení nefunkčního příjezdu ke hřbitovu u Chotěšova na silnici III/ 2243
- nová komunikace a křižovatka se silnicí III/2061 v místě účelového příjezdu ke hřbitovu v Podbořánkách pro napojení nového parkoviště

7) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:

- úprava napojení komunikace „k vodojemu“ na stávající silnici I/27 novou křižovatkou a její šířková úprava dle normových parametrů (vjezd do průmyslové zóny)
- úprava ukončení komunikace Svobodova normovým obratištěm s napojením nové rozvojové plochy bydlení a plochy sportu a rekreace v Jesenici,
- změna účelové komunikace vycházející z ulice Školní směrem k zahrádkové kolonii na místní komunikaci pro obsluhu největší rozvojové lokality bydlení v Jesenici
- změna účelové komunikace vycházející z ulice Plzeňské směrem k sídlišti u základní školy v Jesenici na místní komunikaci pro obsluhu stávající a nové rozvojové lokality bydlení
- v případě narušení napojení ulice U Velkého rybníka na silnici III/2295 přeložkou I/27 bude tato zahloubena pod předpokládanou mostní konstrukci s možností napojení na III/2295 v jiném místě
- obnova a úprava stávající komunikace před farou a kostelem v Jesenici

8) V souvislosti s úpravami parkování ve městě územní plán navrhuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

9) V konceptu ÚP je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům

10) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán navrhuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest).

11) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace v Jesenici:

- vedení pěší komunikace k největší rozvojové lokalitě v intravilánu obce z ulice Zahradní,

- vedení pěší komunikace v zeleni podél obchvatu u průmyslové zóny
- vedení pěší komunikace v zeleni podél obchvatu k průmyslové zóně
- vedení účelové komunikace v zeleni podél obchvatu u zemědělského areálu pro napojení objektu bydlení a objektu vodojemu
- vedení pěší komunikace v zeleni podél silnice II.třídy k zemědělskému areálu
- napojení nového zázemí golfového areálu na silnici III/2243 a vedení pěší komunikace v zeleni podél silnice od návsi k nové křižovatce u hřbitova

12) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- mimoúrovňové vedení pěší komunikace k překonání přeložky I/27 směrem k městskému hřbitovu
- obnova vedení pěší komunikace kolem pošty k sídlišti a základní škole v Jesenici,
- obnova vedení pěší komunikace z Podbořánek skrz cvičné golfové hřiště do lesa (na západě) a úprava koridoru kolem cesty z Podbořánek od hřbitova k lokalitě Rybníčky

DOPRAVA V KLIDU

13) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

14) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

15) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.

16) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a dále budou zřízena nová parkoviště :

- u sběrného dvora v Jesenici, s kapacitou pro rozvojové plochy sportu a rekreace (50míst)
- u hřbitova v Podbořánkách, s kapacitou pro rozvoj rekreace v krajině – naučnou stezku (do 10míst)
- parkoviště v rámci plochy nového zázemí golfu v Podbořánkách po zrušení stávajícího (do 50 míst)

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Koncept ÚP nenavrhuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou a rekonstruovat zastávky.

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

17) Navrhuje se vybudování pěšího propojení mezi městským hřbitovem v Jesenici a lomem Bedlno, kde je možnost napojení na modrou turistickou značku směr Kosobody, Soseň,

18) Dále územní plán navrhuje vybudování pěšího propojení mezi Chvojkovským mlýnem (zelená turistická značka směr Jesenice), chatami u Podbořánek (Podbořánkami), Lhotským lůmkem a hranicí řešeného území na východě ve směru na Svatého Huberta (napojení na modrou směr Soseň) a navrhuje tudy vést naučnou stezku „za historií kamenictví na Jesenicku“.

Návrh úprav :

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

CYKLOTRASY

19) Navrhuje se vyznačení cyklotrasy od Rakovníka i po stávající silnici II.třídy.

20) Navrhuje se vyznačení cyklotrasy v souběhu s případnou novou naučnou stezkou.

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V konceptu územního plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1) V konceptu územního plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní části Jesenice, Bedlno).

2) Navrhuje se zřízení nových vodovodních soustav pro místní části Chotěšov a Podbořánky, zásobovanými z vodovodních přivaděčů do Jesenice a z Kralovic do Žihle. V případě obou místních částí není nutné zřizovat nové vodojemy, postačí čerpací stanice. Pro případ budoucí potřeby jsou však pro ně plochy vymezeny.

3) V rámci místních sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě 120 m, v Bedlnu bude doplněna akumulace min 15 m^3

4) Ostatní místní části (Kosobody, Soseň) a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (rybníky v Kosobodech, Sosni a Bedlnu) jejichž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro další prostorově odloučené lokality u rybníků či umělých vodních nádrží v blízkosti. Předpokládá se jejich pravidelné čištění, údržba a doplňování vodního obsahu.

KANALIZACE

5) Všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se protažení kanalizačního sběrače a vybudování nového oddělovače). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD (pouze v Jesenici) a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.

6) V konceptu ÚP je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace v sídlech při potřebné rekonstrukci stávající sítě pro všechny zastavěné plochy. V Chotěšově a Podbořánkách s částí splaškovou napojenou na nové ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.

7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými lapači olejů a benzínu. Dešťové vody ze střešních ploch budou převážně vsakovány na nezpevněných površích území.

8) Koncept předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s kapacitou :

   150 E.O. v Podbořánkách

   160 E.O. v Chotěšově

9) Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do nového kalového hospodářství při ČOV Jesenice nebo kompostovány.

10) Ostatní výše nezmíněné místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

11) V konceptu se předpokládá pravidelné čištění koryt vodotečí a rybničních nádrží a částečné zatrubnění říčky Jesenice pod náměstím se doporučuje otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenční nádrže.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

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

13) Pro odběry v nové lokalitě v jižní části Jesenice u obchvatu je navržena nová sloupová trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je v místě snesení nadzemního vn vedení 22 kV do kabelu vedoucího z východu do intravilánu města. Pro odběry v nové lokalitě v severní části Jesenice je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího přes silnici I/27 u vjezdu do města od Žatce. Pro odběry v nové lokalitě v západní části Jesenice je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do trafostanice v sídlišti u školy.

14) Pro odběry v nové lokalitě ve východní části Chotěšova je navržena nová kompaktní

trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu sídla.

15) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

16) Navrhuje se generální rekonstrukce stávající soustavy (rozvody, osvětlovací tělesa, řídící a spínací elektronika) a doplnění veřejného osvětlení v návrhových plochách.

ENERGETICKÝ PLYN

17) V konceptu je využívána především síť 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.

18) 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

19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

20) 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 konversi 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).

21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

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

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

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

24) Návrh koncepce doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá další dokompletování sběrného dvora o zařízení pro paketaci některých vytříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.

25) Pro likvidaci biologických látek koncept doporučuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu

využívat ke kultivaci obecní zeleně.

26) Navrhuje 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.

27) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

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

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

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

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

Pro umisťování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném městském území podél osy tvořené náměstím a přilehlou částí ulice Plzeňské.

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik kom.-obchodních ploch.

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

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v Jesenici v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště a přírodního koupaliště. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků. Pro areál kempu v Chotěšově je závazný regulativ pro celkovou kapacitu ubytovaných návštěvníků (karavany + stany = 50 ubytovaných), ale s možností vybudování penzionu s další ubytovací kapacitou přímo v sídle.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje :

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ V JESENICI

1) přestavět na základě územní studie, která by měla vyřešit jak uspořádání ústředního prostoru, tak uspořádání navazujících ulic do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily rekreační, pobytovou a shromažďovací funkci..

2) v úrovni komunikací upravit příjezd od Žatce s novou křižovatkou silnic I/27 a II/228 a upravit autobusové stanoviště na náměstí, parkovací plochy a celkově je více ozelenit.

REGULATIVY :

Náměstí bude dokomponováno novými budovami a novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy. Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50% .

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

3) Prostor hlavních komunikací z náměstí směrem na Kralovice, Rakovník a Žatec spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

4) Prostor náměstí u průchodu k základní škole na sídlišti dokomponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s ulicí Plzeňskou.

5) Další návsi v Podbořánkách a Chotěšově změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

5.1 KONCEPT USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem konceptu krajinného řešení je obnova charakteru lokality venkovské, rozmanité zemědělské i rekreační obce s rozšířením lučních enkláv obklopených stávajícími lesními porosty a vytvoření obrazu kulturní krajiny v kontaktu s rekreačními lesy na okrajích řešeného území. Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:

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

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

Louky a pastviny, obnova mezí

V zásadě bude zachováno využití půdy dle druhu katastrálních pozemků. Bude obnoven charakter souvislých luk a původní členění v návaznosti na tradiční zástavbu (dnes v zastavěném území) tam, kde jsou jeho prvky částečně zachovány, a to obnovou

spádnicových a protierozních vrstevnicových mezí. Meze budou mít podobu převážně keřových porostů s vtroušenými stromy, druhová skladba bude vycházet z biogeografické typizace území (vegetačního stupně a půdních podmínek). Předpokládá se převážně spontánní sukcesní vývoj porostů na mezích s minimální dotací výsadeb cílových druhů stromů. Terénní úpravy, obnova kamenných snosů apod. se nepředpokládají.

Lesy

V souvislosti se zlepšováním imisní situace se předpokládá další pozitivní vývoj stávajících lesů, včetně lesů zvláštního určení. Předpokládá se menší rozsah zalesňování místními výsadbami s mikroklimatickým, krajinotvorným a protierozním účelem. Druhová skladba a další charakteristiky jsou určovány lesními hospodářskými plány a osnovami. Lesy v celém území mají vysoký rekreační potenciál.

Odlesnění

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

Mimolesní vysoká zeleň

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

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

5.2 KONCEPT ÚSES

Koncept ÚSES vychází z podrobné analýzy generelů místních ÚSES, které byly vypracovány mezi roky 1994 a 1995. V následujícím roce byl vydán v platnost Nadregionální a regionální systém ekologické stability. Tyto podklady v sobě shrnuje již ÚP sídelního útvaru Jesenice. Všechny výše uvedené návrhy jsou součástí ÚAP Středočeského kraje – Rakovnicka.

V současnosti se rozbíhají práce na aktualizaci Nadregionálního a regionálního ÚSES ČR, lze tudíž očekávat změny v situaci ÚSES v návrhovém horizontu ÚP, které nelze v tomto zpracování předjímat.

Prvky ÚSES se navrhují zpravidla na ekologicky stabilních místech v krajině, které tvoří vodní plochy, mokřady, přirozené lesní porosty apod. Prvky vymezené v lesních porostech jsou hodnoceny jako funkční, na zemědělské půdě jako částečně funkční dle situace kultur a melioračních staveb.

Prvky lokálního ÚSES jsou navrženy s ohledem na prostorové parametry dle Metodiky vymezování ÚSES. Na základě této metodiky se také vymezovaly nové skladebné části ÚSES. Jedná se o 12 nově navržených biocenter, která byla umisťována především do spojů dvou sbíhajících se biokoridorů.

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 2	Maliník	Kosobody	vymezené funkční	3,1 ha		2S4, 2K1		les
BC 3	Rybníčky u Kosobod	Kosobody	vymezené funkční	3,1 ha	5.26.14 5.64.01		5AB,B3-4 5AB,B4(5)	Vodní plocha, ttp, mimolesní zeleň
BC 4	V leštině	Soseň	vymezené funkční	3 ha	5.67.01		5B(BC)(4)5	Vodní plocha, ttp, pobřežní porosty
BC 5	Plaviště	Jesenice	vymezené funkční	3,8 ha		2K1		Vodní plocha, vodní tok, břehové a luční porost,
BC 6	Dráčovské údolí	Jesenice	Vymezené funkční-upravené	3,1 ha		3S1		Les, ttp, vodní tok, mimolesní zeleň
BC 7	U Šibenice	Jesenice	Vložené do RBC U pěti dubů	4,1 ha	4.67.01 4.58.00	2S4	4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	Mimolesní zeleň, ttp, les
BC 8	Ve Stráních	Jesenice	vymezené funkční	3,1 ha	4.68.11 4.30.41		4(AB)B(4)5 4AB(B)3	Mimolesní zeleň, vodní plocha
BC 9	U lomu	Chotěšov	vymezené funkční	6 ha		3I1, 3K1		Les, mimolesní zeleň, vodní plocha
BC 10	Břeh velkého rybníka	Jesenice	vymezené funkční	3,1 ha	4.67.01 4.58.00		4B(BC)(4)5 4B,BC,(BD)4,(5)	Mokřad, ttp, pobřežní porost
BC 11	Dolní Fikač	Jesenice	vymezené funkční	14,8 ha	4.58.00		4B,BC,(BD)4,(5)	Vodní plocha, vodní tok, břehové a luční porost,
BC 12	Stebenské údolí	Jesenice	navržené	3,1 ha	4.58.00 4.30.11		4B,BC,(BD)4,(5) 4AB(B)3	Ttp, vodní plocha, mimolesní zeleň
BC 13	Louka pod pilou	Jesenice	vymezené funkční	3 ha	4.67.01		4B(BC)(4)5	Údolní niva, ttp
BC 14	Jesenice II.	Jesenice	navržené	3,2 ha	4.30.01		4AB(B)3	Mimolesní zeleň, ttp
BC 15	U Račího hradu	Jesenice	navržené	3,2 ha	4.67.01	2K1, 3K1, 2S2	4B(BC)(4)5	Les, ttp

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 16	K Bedlnu	Jesenice	navržené	3,1 ha		2K1		Les
BC 17	Obecní vrch	Soseň	navržené	4,4 ha		2K1		Les
BC 18	Mladotický potok I.	Podbořánky	navržené	4,4 ha	5.64.01 5.31.11		5AB,B4(5) 5AB,B,BD2,(3)	Vodní tok, mimolesní zeleň, les
BC 19	Mladotický potok II.	Podbořánky	navržené	3,1 ha	5.67.01		4B(BC)(4)5	Vodní tok, ttp
BC 20	Bílovský potok	Podbořánky	navržené	3 ha	5.64.01	0K4	5AB,B4(5)	Les, orná
BC 21	Jesenice I.	Jesenice	navržené	3,1 ha	4.33.11		4AB3	ttp, mimolesní zeleň
BC 22	Lom u Kosobod	Kosobody	navržené	3,1 ha	5.26.14	3S2	5AB,B3-4	Les, mimolesní zeleň, ttp
BC 24	Rybník u Chotěšova	Chotěšov	vymezené funkční	3,1 ha	4.30.11		4AB(B)3	Ttp, vodní plocha, pobřežní porost
BC 26	Pastuchovický les	Podbořánky	vymezené funkční	4,3 ha		0Q1		les
BC 27	Nad Chvojkovským mlýnem	Podbořánky	vymezené funkční	7,9 ha		0K4		les
BC 28	Podbořanské rybníčky	Podbořánky	vymezené funkční	3,4 ha	5.67.01	4G1, 0T5	5B(BC)(4)5	Vodní plocha, ttp
BC 29	Pod Vlčí horou	Chotěšov	navržené	4,3 ha	4.30.11	3I1	4AB,(B)3	Les, orná
BC 30		Bedlmo	Vymezené funkční	3,3 ha		2Z2, 2S2		les
BC 31	Na Sádkách	Podbořánky	Vymezené funkční	3,6 ha	5.67.01 5.30.11		5B(BC)(4)5 5AB,(B)3	Mimolesní zeleň blízká lesu

Regulativy pro existující biocentrum

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

5.2.2 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

kód LBC	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BK 14		Jesenice	vymezené funkční	4850 m			3K1,3L1,3S1,3N2	Vodní tok, vodní plocha, pobřežní porost, les
BK 20		Jesenice	Vymezené částečně funkční	3190 m	4.30.11 4.48.11 4.30.01 4.58.00 4.68.11	2S4	4AB(B)3 4AB,B,BD 3-4 4B,BC,(BD)4,(5) 4(AB)B(4)5	Les, vodní plocha, ttp, orná, mimolesní zeleň
BK 21		Jesenice, Chotěšov	Vymezené částečně funkční	3650 m	4.29.11 4.29.01 4.30.01 4.67.01 5.26.14 5.64.01	2K1, 3I1	4(A)AB3 4AB(B)3 4B(BC)(4)5 5AB,B3-4 5AB,B4(5)	Les
BK 22		Jesenice	vymezené částečně funkční	2760 m	4.33.01 4.30.11 4.33.11 4.58.00	2S4	4AB3 4AB(B)3 4B,BC,(BD)4,(5)	Orná, ttp, mimolesní zeleň, les
BK 23		Jesenice	Vymezené částečně funkční	1220 m	4.20.11 4.48.11 4.30.01	3I1	4(AB),B,BD3 4AB,B,BD3-4 4AB,(B)3	ttp, orná, les, mimolesní zeleň
BK 24	Drahouš	Jesenice	vymezené funkční	860 m	4.67.01	3K1, 3L1	4B(BC)(4)5	Vodní tok, niva vodního toku
BK 30		Chotěšov	Vymezené nefunkční	1250 m	4.48.11 4.30.11		4AB,B,BD3-4 4AB,(B)3	ttp, vodní plocha, les
BK 32		Chotěšov	vymezené funkční	520 m	4.30.11 4.48.11	2S6	4AB,(B)3 4AB,B,BD3-4	Les, mimolesní zeleň, ttp
BK 33		Soseň	vymezené funkční	730 m	5.32.01	2K1	5(A)AB2(3)	Ttp, mimolesní zeleň, les
BK 34		Soseň	Vymezené funkční	2400 m z toho 810 m nový úsek	5.32.01 5.26.14 5.64.01 5.67.01	3K1, 2K1	5(A),AB2,(3) 5AB,B3-4 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	ttp, orná, les, vodní plocha, mimolesní zeleň
BK 35		Kosobody	vymezené funkční	2220 m	5.67.01 5.26.51 5.64.01	3S1	5B(BC)(4)5 5AB,B3-4 5AB,B4(5)	Ttp, vodní plocha, mimolesní zeleň
BK 36		Kosobody	nefunkční	300 m	5.26.14		5AB,B3-4	orná

BK 40		Podbořánky	Vymezené funkční	900 m				ttp, vodní plocha
BK 41		Podbořánky	Vymezené částečně funkční	1510 m	5.30.11 5.64.01 5.67.01	3L1 0M2 0O1 0T5	5AB,(B)3 5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	Les, mimolesní zeleň, vodní pl.
BK 42		Podbořánky	Vymezené funkční	1320 m		0K4, 0M2		les
BK 43		Podbořánky	Vymezené částečně funkční	1720 m	5.64.01 5.67.01	3L1	5AB,B4(5) 5B(BC)(4)5	Les, ttp, vodní tok, pobřežní porost, orná
BK 44		Podbořánky	Vymezený funkční	2500 m	5.67.01	1T5, 4G1, 3L1, 0Q1, 0O1	5B(BC)(4)5	Les, mimolesní zeleň, ttp, vodní plocha
BK 46		Podbořánky	Vymezený funkční	1250 m		0M2, 0Q1, 0T5		les
BK 55		Chotěšov	vymezené funkční	470 m	4.30.11	3I1, 2S6	4AB,(B)3	Les, orná

Regulativy pro existující biokoridor

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

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

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

Nadregionální a regionální ÚSES v řešeném území je uveden v části ODŮVODNĚNÍ.

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je chráněna příslušnými zákony, územní plán vytváří podmínky pro

zvýšení prostupnosti především v okolí sídla a okolních lesích a navrhuje zpřístupnění vyvýšenin i nivní části řešeného území. Zachováním stávajících cest není narušeno využívání všech i neznačených tras pro cykloturisty a turisty. Kromě stávající sítě turistických tras je nově navržena trasa v Jesenici, která je vedena kolem lomu Bedlno. V Sosni se navrhuje trasa vedoucí kolem Soseňského lomu a u Podbořánek je vytvořena spojnice mezi Podbořánkami, Chvojkovským mlýnem a Novou Vsí. Nově navržené trasy logicky doplňují stávající cestní síť a vytváří tak krajinu více prostupnou s možností změny směru na jedné trase. Jelikož nově navržené úseky uzavírají se stávající síťí cestní okruhy, je do budoucna vhodné uvažovat o možnosti založení naučných stezek odkrývající historii těžby stavebního kamene a kamenictví.

5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích. V případě výstavby nového rozšíření i úprav stávajícího golfového hřiště budou v plochách RX realizovány retenční nádrže o minimálním objemu pro : RX stávající =2623m^3 , RX7 návrh =1483m^3, RX8 návrh =3268m^3

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

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

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

5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Navrhuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky, dále pak ochranná opatření proti vodní erozi (ochranné zatravňování aj.), nepovolovat dále opatření k úpravě vodního režimu půdy –odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak podporovat rekultivace území po těžbě a pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnovu cestní sítě a doprovodné zeleně,atd. V případě golfového hřiště jsou drenáže a závlahy předpokládány pouze ve vazbě na vybudované retenční nádrže.

Koncept územního plánu předpokládá možnost zalesnění ploch s dnešním zemědělským využitím ve vazbě na dobývací prostory, v ochranném pásmu vodních zdrojů a také v místě neudržovaných ploch (bývalých pasek) s cílem scelení lesních ploch do původních rozměrů, řešících mimo jiné zadržování srážkových i podpovrchových vod.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

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

K1 Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.

K2 Je doporučeno usilovat o zřízení nových ploch přírodní zeleně, případně o další zalesňování, které bude povoleno na základě kladných jednání s dotčenými orgány v dalších řízeních, v následujících lokalitách u místních částí:

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

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

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

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

Kosobody a Soseň – kdekoli po obvodu sídel

K3 Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních

zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

K4 Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajícího zemědělského areálu.

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K5 Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou vyznačeny a udržovány cesty, propojující železniční zastávku Jesenice se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.

K6 Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost celého území v Přírodním parku Jesenicko a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES. Golfové hřiště bude budováno a provozováno pouze v případě pravidelného dokladování vyloučení jeho negativního vlivu na všechny prvky přírody, krajiny i osídlení nejen v k.ú.Podbořánky.

K7 Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

K8 U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

K9 Pro větší využívání silnic III.třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy mezi nimi, které mohou navázat na navrhovanou naučnou stezku - především mezi Jesenicí a Bedlnem (lomem), Sosní a Svatým Hubertem a také mezi Chvojkovským mlýnem, Podbořánkami (Lhotský lom) a Novou Vsí po zřízení propojení lesních cest.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
Ložisko B3 068900 – Kosobody-Kamenný vrch	Česká geologická služba - Geofond.	Stavební kámen	Dřívější hlubinná těžba
Ložisko B3 239200– Kosobody	Česká geologická služba - Geofond.	Kámen pro kamenickou výrobu	Dřívější povrchová těžba
Ložisko B3 242100– Drahouš u Jesenice		Stavební kámen	netěženo
CHLÚ 06890000 Kosobody	Stavební kámen	uhlí hnědé	netěženo

CHLÚ 23920000 Kosobody I.	Kámen pro kamenickou výrobu		Dřívější povrchová těžba
Prognózní zdroj 9197400 – Lhota u Rakovníka	MŽP ČR, Praha	Stavební kámen - rezerva	Dřívější povrchová těžba v blízkosti

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

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

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

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

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

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

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM, SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

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

Plochy rekreace – RZ, RI, RN , RX

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské –NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

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

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

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky. Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m2 zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku) Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy) , přírodní koupaliště
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	areál golfového hřiště v k.ú.Podbořánky / střelnice v k.ú.Jesenice u R. v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí

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

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Definice užívaných pojmů :

Převažující využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (hlavní využití). Návrhové plochy mají doporučený účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

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

Podmíněné využití. – Funkce, jejichž vhodnost schvaluje v konkrétní situaci Rada města Meziboří, pokud Zastupitelstvo předem neurčí, že toto schvalování chce provádět. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí či stavebním povolení mohou stanovit doplňkové omezující podmínky využití (například maximální přípustnou kapacitu zařízení) tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Použité značky

	Převažující a přípustné využití
1	přípustné využití v 1.nadzemním a 1.podzemním podlaží; jinak podmíněné využití
2	přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	podmíněné využití
3	podmíněné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží

Prostorově odloučená území (specificky zastavitelné plochy rekreace RX)

Pro dále vyjmenované nové stavební lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato podmíněná funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další doporučené charakteristiky:

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

Území sídel a lokalit v řešeném území výše nespecifikovaná (zastavěná, zastavitelná)

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další doporučené charakteristiky upřesňující následující regulativy funkčního využití :

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

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

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																			
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např.hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)			1																
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)			1																
zařízení pro kulturu – obecně																			
lokální zařízení církví																			
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																			
azylové domy a domovy seniorů - do 20 lůžek																			
zařízení pečovatelské služby																			
zařízení sociální péče – ostatní																			
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)		1	1	1	1														
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																			
lékárny	3	3	3	2	2	3	3												
služby první pomoci			3																
stanice nebo služebny záchranné služby																			
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																			
veřejná prostranství obecně																			
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy																			
sportovní hřiště - ostatní																			
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																			
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	2	2	2	2	2														
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy	2		2	2	2														
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy	3		2	1	3														
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy	3		3	1	3														
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy	3	3	3		2														
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	3		3		3														
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy	3		3		3														
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)																			
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)																			
autobazary																			
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			1																
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	3	3	3		1														
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	3	3			1														
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																			
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	3	3	1																
herny																			
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně																			
noční kluby a erotické salóny																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
hotely a ubytovací zařízení do 45 lůžek																			
hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek																			
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení																			
Autocampy nebo tábořiště pro caravany do 10 stanovišť celkem																			
autocampy, tábořiště pro caravany – ostatní (do 50ti ubytovaných)																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek																			
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení– ostatní																			
zařízení pro agroturistiku																			
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů																			
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně																			
policejní stanice a služebny																			
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace,služ.zaměstnancům																			
archivy a depozitáře																			
drob. a neobtěžující nevýr.služby a sběrny služeb - kromě autoservisů - celk.podl. plocha do 80m2			1	2	2														
drob. a neobtěžující nevýr.služby a sběrny služeb - kromě autoservisů - celk.podl. plocha do 120m2			1	2	2			3											
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m2				3	3														
nevýrobní služby a sběrny služeb – ostatní			3																

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RZ	RI	RN	TI	D..	VP
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny - celková podlažní plocha do 200m2			3		3														
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny – ostatní																			
neobtěžující výrobní provozy																			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní																			
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m2 celkové podlažní plochy																			
sklady včetně pronajímatelných - do 200m2 celkové podlažní plochy																			
sklady včetně pronajímatelných – ostatní																			
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)										3									
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat										3									
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)																			
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																			
zařízení komunální hygieny – ostatní																			
hasičské stanice																			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice, komunikace apod.)																			
technické vybavení – ostatní																			
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky																			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																			

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

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

Do nezastavitelných ploch patří :

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 – (TTP) (NZp)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

6.2 DOPORUČENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu). Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně podlažnosti, případně bude odpovídat míře využití a podlažnosti stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

Definice užívaných pojmů

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

Doporučená intenzita využití území

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
JE	BI	1	0,265	1+P	800	300
	BV	2	0,711	1+P	1200	300
	OS	3	0,794	1+P	5000	1500
	BI	4	0,200	1+P	1000	300
	BI	5	0,105	1+P	1000	300
	BI	6	0,072	1+P	700	250
	BI	7	3,503	1+P	1000	300
	VS	8	0,498	1+P	4000	2000
	BI	9	0,382	1+P	1600	300
	BI	10	0,121	1+P	1200	300
	OS	11	0,528	1+P	4000	1500
	BI	12	0,577	1+P	1000	300
	SM	13	0,072	2+P	700	250
	BI	15	0,678	1+P	1000	300
	BI	16	0,922	1+P	900	300
	VS	17	0,933	1+P	4000	2500
	VS	18	0,365	1+P	1000	500
	VL	21	4,710	1+P	9000	4500
	BV	22	0,936	1+P	1000	300
	BI	24	0,272	1+P	1000	300
	BI	25	0,046	1+P	450	150
	SM	26	0,188	2+P	1600	600
	VL	27	0,653	2+P	5000	2500
	VL	28	2,624	2+P	8000	4000
	VL	29	3,935	1+P	7000	3500
	VZ	30	0,935	1+P	9000	4500
	BI	34	2,862	1+P	1200	300
	DS	45	0,120	0+0	1000	1000
	SM	46	0,072	2+P	700	300
CHO	RI	1	0,132	1+P	1200	300
	BV	2	0,152	1+P	1200	300
	BV	3	0,177	1+P	1200	300

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro: VARIANTA A (Minimální varianta)

Doporučená intenzita využití území

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
-	~~VL~~	~~27~~	~~0,653~~	~~2+P~~	~~5000~~	~~2500~~
-	~~VL~~	~~28~~	~~2,624~~	~~2+P~~	~~8000~~	~~4000~~
-	~~VL~~	~~29~~	~~3,935~~	~~1+P~~	~~7000~~	~~3500~~

Úprava na str.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA C (Optimální varianta)

Doporučená intenzita využití území

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
	VL	27	0,653	2+P	5000	2500
	VL	28	2,624	2+P	8000	4000
-	~~VL~~	~~29~~	~~3,935~~	~~1+P~~	~~7000~~	~~3500~~

Úprava na str.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA D (Nulová varianta)

Doporučená intenzita využití území

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
-	~~OS~~	~~3~~	~~0,794~~	~~1+P~~	~~5000~~	~~1500~~
-	~~VS~~	~~8~~	~~0,498~~	~~1+P~~	~~4000~~	~~2000~~
-	~~OS~~	~~11~~	~~0,528~~	~~1+P~~	~~5000~~	~~1500~~
-	~~VL~~	~~27~~	~~0,653~~	~~2+P~~	~~5000~~	~~2500~~
-	~~VL~~	~~28~~	~~2,624~~	~~2+P~~	~~8000~~	~~4000~~
-	~~VL~~	~~29~~	~~3,935~~	~~1+P~~	~~7000~~	~~3500~~

Úprava na str.

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
	BV	4	0,061	1+P	600	200
	BV	5	0,385	1+P	1500	300
	BV	6	0,619	1+P	1500	300
	RN	7	0,972	1+P	5000	1500
	TI	8	0,150	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
BE	BV	1	0,249	1+P	1200	300
	RI	2	0,239	1+P	1100	300
KO	RI	1	0,143	1+P	1200	300
	RI	2	0,126	1+P	1200	300
SO	SV	1	0,602	2+P	3000	1000
	SV	2	0,222	2+P	2000	700
	RI	3	0,334	1+P	1500	300
PO	SV	1	0,076	2+P	750	350
	SV	2	0,347	2+P	3000	1000
	RI	3	0,218	1+P	1000	300
	RX	7	13,000	0+0	Celý pozemek	5000
	RX	8	28,955	0+0	Celý pozemek	10000
	RI	13	0,040	1+P	400	100
	DS	14	0,054	0+0	Celý pozemek	500
	TI	15	0,151	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
	TI	16	0,253	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
	OS	18	0,403	1+P	4000	1500
	RX	19	2,563	0+0	Celý pozemek	800

***** Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na takto označených 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. Atypické tvary střech jsou podmíněny odsouhlasením zastupitelstvem města.
- Půdorysy staveb budou mít obdélníkové tvary nebo s obdélníkovým půdorysem.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro: VARIANTA A (Minimální varianta)

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
PO						
-	~~RX~~	~~7~~	~~13,000~~	~~0+0~~	~~Celý pozemek~~	~~10000~~
-	~~RX~~	~~8~~	~~20,941~~	~~0+0~~	~~Celý pozemek~~	~~10000~~

Úprava na str.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA C (Optimální varianta)

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
	RX	7	13,000	0+0	Celý pozemek	10000
	RX	8	28,955	0+0	Celý pozemek	10000

Úprava na str.

Příloha ukazuje vypuštění ploch z konceptu pro : VARIANTA D (Nulová varianta)

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy Z/P ...	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	macimální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
-	RX	7	13,000	0+0	Celý pozemek	10000
-	RX	8	28,955	0+0	Celý pozemek	10000

Úprava na str.

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

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

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

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch města Jesenice.

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

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

označení W…	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území (budou doplněny k VP)
D06	JE	obchvat I/27 u města Jesenice (podmíněno založením NP K38 a ZO K20,K31, K36 a realizací VPO P K110)	III.	
D07	PO	obchvat I/27 u obce Žďár (Podbořánky)	III.	
D01	JE	Komunik. pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení	I.	
D02	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	
D03	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	II.	
D04	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	
D05	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	
D08	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	
D09	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	
D10	JE	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	
D00	PO	Komunik. zpřístupňující parkoviště a nová křižovatka	II.	
D 105	CHO	Komunikační propojení ke hřbitovu (souvislost úpravami silnice I/27)	III.	

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

označení W…	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území (budou doplněny k VP)
a) odvodnění a kanalizace				
T11	JE	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	II.	
T12	JE	Nová spl.kanalizace pro P2, P3, P4	II.	
T13	JE	Nová spl.kanalizace pro Z22	II.	
T14	JE	Nová spl.kanalizace pro Z21 - sever	I.	
T15	JE	Nová spl.kanalizace pro Z21 - střed	II.	
T16	JE	Nová spl.kanalizace pro Z21,Z18,Z27,Z28	II.	
T17	JE	Nová spl.kanalizace pro P17	I.	
T18	JE	Nová spl.kanalizace pro P10,P11	I.	
T19	JE	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	I.	
T20	JE	Nová spl.kanalizace pro P12,P13	II.	
T21	JE	Nová spl.kanalizace pro P15	I.	
T22	JE	Nová spl.kanalizace pro Z45	II.	
T23	JE	Nová spl.kanalizace pro Z9	III.	
T24	JE	Nová spl.kanalizace pro Z6	I.	
T25	JE	Nová dešťová kanalizace pro Z7,Z26,Z34	I.	
T26	JE	Nová spl. kanalizace pro Z7,Z26,Z34	I.	
T27	CH	Nová spl.kanalizace pro Chotěšov	III.	
T28	CH	Nová ČOV Chotěšov	III.	
T29	CH	Nová dešťová kanalizace v Chotěšově	II.	
T30	PO	Nová spl.kanalizace pro Podbořánky	III.	
T31	PO	Nová dešťová kanalizace pro Podbořánky	II.	
T32	PO	Nová ČOV pro Podbořánky	III.	
T33	JE	Nová spl.kanalizace pro P1	II.	
T34	JE	Nová dešťová kanalizace – stávající zástavba směr Velký Rybník	I.	
T35	JE	Nová dešťová kanalizace – stávající zástavba kolem hlavní komunikace	I.	
T36	JE	Nová dešťová kanalizace – stávající zástavba na východě	I.	
T37	JE	Nová dešťová kanalizace pro Z18, Z21, Z27, Z28	II.	
T38	JE	Nová dešťová kanalizace pro Z28, Z29	III.	
b) vodovody				
T60	JE	Nový vodovod pro P2, P3, P4	II.	
T61	JE	Nový vodovod pro Z22	II.	
T62	JE	Nový vodovod pro Z21 - střed	II.	
T63	JE	Nový vodovod pro Z21,Z18,Z27,Z28	I.	
T64	JE	Nový vodovod pro P10,P11	I.	
T65	JE	Nový vodovod pro P12,P13	II.	
T66	JE	Nový vodovod pro Z45	II.	
T67	JE	Nový vodovod pro Z6	I.	
T68	JE	Nový vodovod pro Z26	I.	
T69	JE, CH	Nový vodovod pro Chotěšov	II.-III.	

označení W…	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území (budou doplněny k VP)
T70	BE	Nový vodovod pro Bedlno	II.	
T71	PO	Nová ČS s výtlakem do vodojemu	II.	
T72	PO	Nový věžový vodojem	II.	
T73	PO	Nový vodovod pro Podbořánky	II.	
c) plynovody				
T40	JE,CHO	Hlavní přivaděč plynu pro Jesenici – var.1	I.	
T41	JE	Nový plynovod pro rozvojové lokality S	I.	
T42	JE	Nový plynovod pro stávající zástavbu S	I.	
T43	JE	Nový plynovod pro rozvojové lokality J	I.	
T44	JE	Nový plynovod pro stávající zástavbu J	I.	
T49	JE,PO	Hlavní přivaděč plynu pro Jesenici – var.2	I.	
d) energetika				
T45	JE	Nová TS 1x400kV vč.napojení na přeložené VNN pro Z21,Z18,Z27,Z28	II.	
T46	JE	Nové vedení kabelu 22kV pro Z7,Z26,Z34 vč. nové TS 1x400kV	I.	
T47	CH	Nové vedení kabelu 22kV pro Z6,Z5 vč. nové TS 1x400kV	II.	
T48	PO	Nové vedení kabelu 22kV pro Z21, Z22 vč. nové TS 1x400kV	II.	

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

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

označení W…	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území (budou doplněny k VP)
R80	JE	Založení ochranné zeleně NP K33 proti závějím při silnici I/27 (souvislost s D06)	
R81	KO	Založení ochranné zeleně NP K4 proti závějím při silnici III/2281	
R82	KO	Založení lesního porostu v trase biokoridoru proti negativním důsledkům zemědělské výroby (RBK)	
R107	JE	Nová umělá vodní nádrž s retenční funkcí pod náměstím	

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

Na prvky ÚSES se předkupní právo neuplatňuje.

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

označení W…	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území (budou doplněny k VP)
U83	CH	Založení navrženého biocentra BC29 (úprava zeleně)	
U84	JE	Založení navrženého biokoridoru BC16 (úprava zeleně)	

označení W…	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území (budou doplněny k VP)
U85	JE	Založení navrženého biocentra BC14 (úprava zeleně)	
U86	JE	Založení biokoridoru BK20 (úprava zeleně, křížení se silnicí I/27)	
U87	JE	Založení biokoridoru BK21 (úprava zeleně, křížení s železnicí)	
U88	JE	Založení navrženého biocentra BC12 (úprava zeleně)	
U89	JE	Založení navrženého biocentra BC21 (úprava zeleně)	
U90	JE	Založení biokoridoru BK22 (úprava zeleně)	
U92	JE	Založení biokoridoru BK14 (úprava zeleně)	
U93	JE, KO	Založení navrženého biocentra BC15 (úprava zeleně)	
U94	KO	Založení biokoridoru BK21 (úprava zeleně)	
U95	KO	Založení navrženého biocentra BC22 (úprava zeleně)	
U96	KO	Založení biokoridoru BK36 (úprava zeleně)	
U97	SO	Založení biocentra BC5 (úprava zeleně a vodních ploch)	
U98	SO	Založení biocentra BC17 (úprava zeleně a vodních ploch)	
U99	SO	Založení biokoridoru BK34 (úprava zeleně)	
U100	PO	Založení biocentra BC18 (úprava zeleně a vodních ploch)	
U101	PO	Založení biokoridoru BK41 (úprava zeleně)	
U102	PO	Založení biocentra BC19 (úprava zeleně a vodních ploch)	
U103	PO	Založení biocentra BC20 (úprava zeleně a vodních ploch)	

7.1.5. OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (W O)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

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

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

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

označení V…	katastr. území	předmět / účel asanace	předpokládaná etapizace	dotčené pozemky v katastrálním území (budou doplněny k VP)
A79	JE	asanace ploch bývalého zemědělského areálu (skladu)	II.	

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

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

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch města Jesenice.

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

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

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Veřejně prospěšné stavby nejsou stanoveny.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (P P)

lok.	označ. P…	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P50	Pěší průchod k fotbalovému hřišti	II.		
JE	P51	Úprava příjezdu a průchodu kolem Z6	I.		
JE	P52	Veřejný park ZV P14 na rekultivované skládce	III.		
JE	P53	Úprava stávající komunikace, výsadba parkové zeleně a vytvoření pěší trasy k bytovým domům	I.		
JE	P54	Úprava stávající komunikace, výsadba parkové zeleně a reorganizace parkování před farou a kostelem	II.		
JE	P55	Rekonstrukce stávající komunikace a vytvoření veřejného prostranství s parkováním, novými zastávkami BUS a izolační a parkovou zelení na náměstí a podél silnice I/27 v Jesenici	III.		
JE	P56	Úprava příjezdu k Z21	I.		
JE	P57	Úprava napojení místní komunikace na silnici III.třídy při přeložce I/27	III.		

lok.	označ. P…	účel stavby	předpo-kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	P58	Turistická trasa Jesenice - Bedlno - úprava cesty s doprovodnou zelení (možné vedení nové naučné stezky)	I.		
JE	P59	Turistická trasa Soseň - Lomy - úprava cesty s doprovodnou zelení (možné vedení nové naučné stezky)	II.		
PO	P74	Turistická trasa Chvojkovský Mlýn – Podbořánky – Lhotský lůmek – Sv.Hubert	III.		
JE	P75	Ochranná zeleň s chodníkem	III.	D06	
	P76	Ochranná zeleň s chodníkem	III.	D06	
	P77	Ochranná zeleň s účelovou komunikací	III.	D06	
	P78	Ochranná zeleň s chodníkem	III.		
PO	P104	Nové parkoviště u hřbitova	II.	D00	
SO	P106	Úprava příjezdu k P2	I.		

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

lok.	označ. P…	účel stavby	předpo-kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
JE	K110	Úprava a obnova křížové cesty z Jesenice k městskému hřbitovu s chodníkem a doprovodnou zelení NP K37, K39	II.	D06	
	K111	Nové ozelenění nového příjezdu do města	III.	D06	
PO	K112	Nové ozelenění nového parkoviště u hřbitova	II.	P104	

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

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

BUDE DOPLNĚNO PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP …

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 62 + 28

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 8

ČÁST II.

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

označ. lokality	funkční plocha	doporučená charakteristika navrhovaného využití	Další související stavby	etapa realizace / časový horizont
JE	R1	Koridor přeložky silnice I/27– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
JE	R2	Koridor přeložky silnice I/27– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
PO	R3	Koridor přeložky silnice I/27– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
CH	R4	Koridor přeložky silnice III/2243– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030

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

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

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

- prokázání potřeby jednotlivých úseků přeložek a zapracování těchto záměrů do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

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

2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

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

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ V JESENICI

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

V úrovni komunikací je zahrnut příjezd od Kralovic (nebude hlavní příjezd po vybudování obchvatu) na dnešní silnici I/27 a případná výstavba plochy parkování pro návštěvníky. Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2012.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ ZA ZÁKLADNÍ ŠKOLOU

Zahrnuje celé území za základní školou Jesenice s navrženými plochami BI – Z34, SM – Z26 a ZO – Z35, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu. Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2015.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY NERUŠÍCÍHO PRŮMYSLU V JESENICI

Zahrnuje území dnešních polí východně od Jesenice při silnici II/228 na Rakovník s navrženými plochami VL – Z21, Z27, Z28, Z29 a ZO – K20, K63 při budoucí přeložce silnice I/27, obsahující dále nové místní a účelové komunikace pro zónu. Množství nových výrobních hal menších rozměrů ukrytých v ochranné zeleni, které budou realizovány postupně (tj.nejdříve na ploše Z21 a až po jejím naplnění na plochách ostatních), ale na základě jednotného zastavovacího plánu, musí být řešeno včetně napojení na stávající silnice a také s ohledem na vedení pěších tras v ochranné zeleni. Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY GOLFOVÉHO AREÁLU

Zahrnuje území dnešních polí jihovýchodně od Podbořánek při silnici III/2061 směrem k silnici I/27 s navrženými plochami RX – Z7, Z8 při budoucí přeložce silnice I/27, obsahující rozšíření golfového areálu o nová jamkoviště a související technickou infrastrukturu bez doplňkových staveb. Vzhledem k rozsahu ploch musí být vyřešena etapizace výstavby v návaznosti na koridor dálkovodu DV2 (zdvojení ropovodu) dle Politiky územního rozvoje, musí být řešeno zřízení retenčních nádrží a doprovodné technické infrastruktury, terénní úpravy, výsadba zeleně, 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.Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2015.

3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

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

Uváděná předpokládaná etapizace v předcházejícím textu není závazná.

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

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

4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

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

PODBOŘÁNKY, SOSEŇ

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

KOSOBODY, BEDLNO, CHOTĚŠOV

Zahrnuje návsi a veřejná prostranství těchto sídel.

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

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nenavrhuje.

ODŮVODNĚNÍ

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

1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (aktualizace 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 (PÚR) se na ÚP Jesenice nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu.

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

a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti, těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury,

b) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti, zejména ve vztahu k Praze, Plzni a Karlovým Varům,

c) vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby,

d) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,

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

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

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

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

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že zpřesňuje řešení v souladu s předchozími body a trasu územně chrání.
Z úkolů územního plánování pak předchozím řešením zároveň plní bod b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou.

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

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

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

1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce je zpracován v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Rakovnicko.
V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (ropovod, plynovod Ingolstadt, produktovod, úprava silnice I/27), regionálních a nadregionálních ÚSES, přírodního parku Jesenicko, přírodních památek a rezervací, OP vodárenských zařízení.
Na koncept řešení ÚP Jesenice se vztahují požadavky vyplývající z ÚP VÚC Rakovnicko – koridor přeložky I/27 – obchvat Jesenice a obchvat Žďáru, které přebírá, a zároveň další požadavky připravovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje - rezervace koridoru silnice I/27 v dalším jejím průběhu, pro které stanovuje územní rezervy. Na koncept řešení ÚP Jesenice se nevztahují jiné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

1.3.1 POSTAVENÍ MĚSTA V OSÍDLENÍ

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

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

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

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

V katastrálním území Jesenice u Rakovníka leží hlavní sídlo město Jesenice, severovýchodním směrem je samota K Chotěšovu a městský hřbitov. Východním směrem

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

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

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

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

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

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

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

KRAJINA

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

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

Podrobnější geomorfologické členění je:

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

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

Z hlediska klimatického spadá území do oblasti MT4, která je charakterizována jako mírně teplá oblast. Ekologické podmínky a biota dává vzniknout typologickým členěním na 4 úrovních. Pro účely územního plánu je charakterizován Biogeografický region (bioregion) a Biochora. Bioregion je charakterizován kódem 1.16 jako Rakovnicko-Žlutický. V něm se nachází několik biochor. Ty jsou jednotkou typologického členění krajiny užívaných pro ÚSES.

- **-4BL** erodované plošiny na permu v suché oblasti 4.v.s.

  (převážná část k.ú. Jesenice a k.ú. Podbořánky a jižní část k.ú. Chotěšov)

- **-3BL** erodované plošiny na permu v suché obalsti 3.v.s

  (převážná část k.ú. Chotěšov)

- **4Do** Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s.

  (J.část Jesenice)

- **-4BR** erodované plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4.v.s.

  (k.ú. Bedlno, východní části k.ú.Chotěšov, západní část k.ú. Kosobody)

- **-4BJ** erodované plošiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti 4.v.s.

  (západní část k.ú. Kosobody, severní část k.ú. Podbořánky)

- **-4BM** erodované plošiny na droách v suché oblasti 4.v.s.

  (převážná část k.ú. Kosobody a S.část k.ú. Podbořánky)

Fytogeografické členění ČR je členěno dle oblastí, obvodů a okresů. Velká většina zájmového území spadá do oblasti Mezofytika, obvodu Českomoravského Mezofytika a okresu Jesenická plošina (30a). Pouze do západní části k.ú. Jesenice zasahuje ještě výběžek fytogeografického okresu Termofytika, obvodu Českého Termofytika a okresu Podbořanská kotlina (2b).

Potenciální přirozená vegetace je definována jako taková, která by se vytvořila v daném místě a čase za předpokladu absence vlivu člověka. V k.ú.Jesenice a k.ú. Podbořánky je charakterizována jako biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albite-Quercetum petraeae, Abieti – Qurcetum*), v k.ú. Soseň jako lipová bučina s lípou srdčitou (*Tilio cordatae – Fagetum*), v k.ú. Soseň a v k.ú. Bedlno jako biková bučina (*Luzulo – Fagetum*). Dnešní vegetační pokryv je chudý. Převažuje orná půda. Les se vyskytuje na jihu a severozápadě území. Jedná se převážně o borové, méně smrkové monokultury. Smrkové porosty s příměsí břízy a dubu jsou rozptýleny do několika souvislejších komplexů a mnoha malých lesíků.

Z hlediska krajinných typů je území charakterizováno kódem 3M2. První číslo kódu charakterizuje osídlení krajiny, druhé číslo využití krajiny a poslední číslo reliéf krajiny.

3 = vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica

M = lesozemědělské krajiny

2 = krajiny vrchovin Hercynica

Dle hodnocení Corine Land Cover z roku 2006, který označuje v daném čase aktuální kombinaci land use, čili využívání krajiny a vegetace pokrývající zemský povrch, je v území stabilní zastoupení krajinných typů. Drobné změny v zastoupení jednotlivých typů vyplývají zejména z drobných přesunů mezi ornou půdou, loukami a pastvinami. Vyskytují se jednotky (podle míry zastoupení).

- 2.1.1 Nezavlažovaná orná půda
- 3.1.2 Jehličnaté lesy
- 3.1.3 Smíšené lesy
- 2.4.3 Zemědělské oblasti s přirozenou vegetací
- 5.1.2 Vodní plochy
- 1.1.2 Nesouvislá městská zástavba
- 2.3.1 Louky a pastviny

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

Východní část zájmového území z velké části odvodňuje povodí Rakovnického potoka (č.h.p. 1-11-03-001/0), Podbořánky odvodňuje Mladotický potok s přítokem Bílovského potoka (č.h.p. 1-11-02-059/0) a severní část katastru nad Jesenicí, zejména k.ú. Chotěšov a odvodňuje Bílenecký potok (č.h.p. 1-13-03-067/0).

Na ZPF nejsou provedeny meliorace.

Z hlediska povrchových vod kolem Jesenice protéká Rakovnický potok (s rybníkem Velký, Jesenický, Horní a Dolní Fikač) a říčka Jesenice (s 2 rybníky), kolem Chotěšova a Bedlna pak Bílenecký potok (s 2 rybníky), kolem Kosobod Kosobodský potok (s 3 rybníky), kolem Sosně říčka Leština (s 1 rybníkem, dále Plný rybník a Plaviště) a kolem Podbořánek Mladotický potok (s Horními rybníky).

1.3.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Silniční osou Jesenicka a Kralovicka je silnice I/27., která prochází centrem Jesenice a tanguje i další místní části Chotěšov a Podbořánky. V návrhu ÚP VÚC je navržena přeložka silnice I/27- obchvat Jesenice a obchvat Žďáru, zasahující i do katastru Podbořánky.

SILNICE II. A III.TŘÍDY:

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

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

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

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

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Město Jesenice je obsluhováno autobusovou hromadnou dopravou z Plzně, Rakovníka, Mostu a poskytuje i přímo z Jesenice další spojení např. přes Podbořánky do Čisté). Četnost spojů je v současné době přijatelná. Zastávky ostatních místních částí jsou omezeny na jednu při silnici I/27 u Chotěšova – Bedlno, Kosobody a Soseň zastávky nemají.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem města procházejí tři turistické značené cesty:

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

Naučné stezky

- JESENICKO - kolem Jesenice k Viklanu

CYKLOTRASY

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

Neznačené cyklistické trasy již v současnosti využívají stávajících lesních cest.

1.3.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

Hmotové systémy

VODOVOD

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

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

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

KANALIZACE

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

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

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

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

Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady

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

Město má zrušeny již nefunkční skládky a je ukončena jejich rekultivace (Hliniště – skládka inertního odpadu v intravilánu Jesenice). Suti, výkopky a ostatní stavební materiál jsou zde dosud ukládány.

Energetické systémy

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

ELEKTŘINA

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

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

TS	Typ	výkon (KVA)
Česačky (statek)	stožárová	1 x 400
Škola	plech.kiosek	1 x 630
Výkup	plech. kiosek	1 x 630
Kulturní dům	zděná	1 x 630
Oráčovská	zděná	1 x 630 (příp.. 2 x 630)
Školka Rabasova	mřížová	1x 400
Pikaz	zděná	1x 400
Pila	sloupová (beton)	1 x 630
Domov důchodců	sloupová	1 x 400

Celkem instalovaný příkon a TS		4.750 kVA

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

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

PLYN

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

Připojení města na toto VVTL vedení nemá dosud podporu správce tohoto zařízení (hlavně pro problematickou ekonomickou efektivnost záměru). V konceptu Ú.P. je však s touto alternativou počítáno.

Přenos informací

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

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

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

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

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

1.3.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Jesenice leží na kraji Žihelské pahorkatiny, tam kde se morfologie terénu pozvolna svažuje k hlubokému údolí řeky Střely.

Územím prochází jedna větev nadregionálního biokoridoru a dvě větve regionálního biokoridoru. Severozápadním výběžkem v k.ú. Chotěšov prochází nadregionální biokoridor od Pochvalovské stráně ke Střele s označením K53. Severovýchodním výběžkem v k.ú. Bedlno prochází část biokoridoru RK 1091. Od východu k západu celým územím prochází část RK 1092.

Osy jsou vedeny stabilnějšími lesními celky.

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

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

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

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	(STG)	popis
RBK 1091		Bedlno	vymezené funkční	400 m		3K1		les
RBK 1092	Jesenice - Oráčov	Jesenice, Kosobody	vymezené funkční	5850 m	5.27.11 4.67.01 5.26.11 4.26.54	3V3, 3I1, 2Z2, 3K1, 2C1, 3S2, 3L1	5AB,B(2)3 4B(BC)(4)5 5AB,B3-4 4AB,B3-4	Les, orná, ttp

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

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

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

Pro oba biokoridory je vymezena ochranná zóna 2 km od osy.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TÉŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

2.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

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

Územní plán je zpracován v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Rakovnicko (dále jen "ÚP VÚC"). Zejména respektuje koridory a centra pro navržený nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, koridory technické a dopravní infrastruktury.

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

A.1.3 Podpora revitalizace ekonomicky nevyužitých, případně podvyužitých území (brownfields – bývalé vojenské újezdy, průmyslové areály, zemědělské podniky apod.)
B.1.1 Dobudování důležitých silničních dopravních tepen procházejících krajem
B.2.4 Zavádění a využívání alternativních zdrojů energie
B.3.1 Vybudování chybějících kanalizačních sítí
B.3.3 Dobudování, rekonstrukce a propojení vodárenských systémů
B.4.1 Podpora výstavby nových bytů včetně individuální výstavby
B.4.5 Podpora rozvoje bydlení ve venkovských regionech, kde probíhá nebo hrozí vylidňování
C.1.3 Vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb na venkově
C.1.4 Vytváření podmínek pro zlepšování věkové struktury obyvatelstva
C.2.1 Zajištění údržby zemědělské krajiny
C.2.2 Rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesa
C.2.3 Zlepšování podmínek pro rozvoj efektivní a ekologicky šetrné zemědělské výroby a zpracovatelského průmyslu a lesní výroby
C.2.4 Zvyšování lesnatosti krajiny zalesňováním zemědělských pozemků a ostatních ploch, podpora přírodě blízkého hospodaření v lesích, podpora mimoprodukčních funkcí lesa
C.3.1 Rozvoj provozů zpracovávajících místní produkty
C.3.2 Rozvoj služeb (obchod, řemesla, distanční zaměstnávání, služby, sociální služby, kulturní služby)
C.3.3 Rozvoj agroturistiky a venkovské turistiky
C.4.1 Zajištění dopravní obslužnosti venkovských sídel
C.5.1 Rozvoj místních kulturních, spolkových a sportovních aktivit
D.1.1 Zvyšování ekologické stability krajiny
D.1.3 Ochrana volné krajiny
D.1.4 Ochrana ovzduší
D.4.6 Schvalované územní plány budou v souladu s Programem snižování emisí a nyní zpracovávaným Programovým dodatkem k tomuto programu
D.4.7 Podpora úspor energií při bydlení (zateplování) a obnovitelných zdrojů
D.4.8 Podpora výstavby a údržby zpevněných komunikací v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší
F.2.1 Rozvoj kvalitních sportovně-rekreačních zařízení, sportovních areálů a zábavních zařízení
F.2.2 Rozvoj sítě cyklotras a cyklostezek včetně příslušné infrastruktury
F.2.3 Udržení hustoty sítě pěších turistických tras a vytváření nových turistických tras včetně příslušné infrastruktury
F.2.4 Rozvoj vodní turistiky a vodních sportů včetně příslušné infrastruktury při využití vodních ploch a toků
F.3.1 Rozvoj všech forem venkovského cestovního ruchu (agroturismus, ekoagroturismus, hipoturistikaatd.)

Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji („PRCR“) předpokládá rozvoj image kraje v sektoru cestovního ruchu jako cílové destinace výjimečné zejména nabídkou pro poznávací turismus, zaměřený zejména na historické a kulturní atraktivity / památky, dále nabídkou pro aktivní dovolenou a rekreační pobyty spojenými s venkovským prostředím, s vodními toky a vodními plochami v kraji a pro incentivní turistiku spojenou s poznáváním historických atraktivit, s venkovským prostředím, s významnými vodními toky a plochami a s širokou nabídkou golfových hřišť. Obecně je

oblast Středočeského kraje za Rakovníkem směrem na Jesenici řešena v rámci Svazku měst a obcí Rakovnicka a přináší obecné následující cíle, které jsou územním plánem plněny :

Hlavní :

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

Sekundární :

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

Podpůrné :

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

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

Program rozvoje města není zpracován.

2.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

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

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

Doporučení pro ÚP řešit budování rybníků a retenčních nádrží v souvislosti s řešením odvodu dešťových vod a také s řešením rekreačních vodních ploch je uplatněno pouze z hlediska retence, neboť rybníků a rekreačních ploch je v území dostatek.

2.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní.

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

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

V zadání se konstatuje zastavení poklesu počtu obyvatel a počínající nárůst. V roce 2008 bylo v Jesenici 1641 trvale bydlících obyvatel. Přistěhovávájí se a znovu usazují obyvatelé ze

střední vrstvy. Míra nezaměstnanosti v obci je dlouhodobě pod 10%. Koncept dále počítá s nárůstem počtu obyvatel cca o 25 % a ve své konečné podobě realizace dle zadání omezuje počet na 2050 obyvatel.

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

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

Součástí konceptu je plocha dopravy – přeložka silnice I.třídy I/27 dle požadavků ÚP VÚC. Nestanovením etapizace územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít. Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území a scelují jeho tvar.

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

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

2.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

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

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

Koncept územního plánu Jesenice vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz. Jsou zapracovány podmínky prostorové regulace (zastavěnost pozemků je stanovena v průměru do 35%) i pro plochy pro bytové domy (v současnosti ale již více než dvoupodlažní), pro přechodové pásy zeleně i pro rozšíření golfového areálu a přesunutí jeho zázemí.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí je navrženo přímo v rámci funkční regulace území. Meliorace se v území nevyskytují.

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

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

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

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

Územní plán požadavky plní.

Doprava

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

Jsou minimalizovány negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné, návrhem přeložky silnice I/27. Zároveň jsou řešeny účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a obslužné komunikace do rozvojových lokalit.

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

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

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

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

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

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

Technické vybavení

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

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

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

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

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

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

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

Nakládání s odpady

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

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

Občanské vybavení

Územní plán neuvažuje vzhledem k počtu trvalých obyvatel nové specifické plochy pro obchodní komplexy v místě. Orientační výhled obchodních ploch je zpracován z hlediska

pracovních příležitostí a na základě nich navržen další rozvoj veřejného a komerčního vybavení.

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

Veřejná prostranství

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

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

2.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu kulturních památek

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

Urbanistické hodnoty

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

Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES

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

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

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

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

Ochrana přírody, lesa a ZPF

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

Požadavek na velmi malý zábor PUPFL byl dodatečně zjištěn kvůli provedení přeložky silnice I/27. V rámci určité kompenzace záborů je navrženo zvýšení podílu lesních ploch v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability a ochrannou zeleň, které je možno uskutečnit po projednání jednotlivých záměrů s DOSS.

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

2.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS a VPO dle zadání a přejímá také další z nadřazené dokumentace ÚP VÚC Rakovnicko.

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

2.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

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

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

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

Území plán požadavky plní.

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

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

Při využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa– umístění staveb,vyjma komunikací, je zohledněna minimální vzdálenost 30 m od okraje lesních pozemků.

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

Na koncept řešení ÚP Jesenice se nevztahují žádné zvláštní požadavky.

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

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

2.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

2.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

2.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

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

2.1.15 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ŘEŠENÍ A NÁVRHU

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

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

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

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

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

Velmi proměnné krajinné prostředí ve správním území města, dané také kdysi jeho dvojnásobnou rozlohou, z které se stále zachovalo prostorově odloučené katastrální území Podbořánky, s množstvím zvláště chráněných území s přírodními zajímavostmi, významnými krajinnými prvky a rozlehlými lesními pozemky s hlubokými údolími, je vysokou devizou

města, zároveň však spolu s Přírodním parkem Jesenicko na celém správním území tyto prvky limitují extenzivní rozvoj města i místních částí a ztěžují rozvojové podmínky.

Koncept územního plánu proto obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby ohleduplně a přitom dostatečně využil krajinný potenciál města i místních částí nabídkou nových rozvojových ploch, které jsou však zároveň podrobeny posouzení jejich vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí. Koncept územního plánu je také proto zpracován ve variantách, které zohledňují různé možné udržitelné přístupy k životnímu prostředí především u největších rozvojových ploch – Golfového hřiště, Ploch pro sportoviště u centra města, Ploch pro sklady (Rozšíření TMJ) a Průmyslovou zónu při přeložce I/27.

POPIS VARIANT A JEJICH OZNAČENÍ V KONCEPTU

Vzhledem k velké rozptýlenosti posuzovaných rozvojových ploch v rozsáhlém území správního obvodu města byla zvolena metoda označování dílčích změn přímo v tzv. maximální variantě, na kterou je celý koncept zpracován.

OZNAČENÍ V GRAFICKÉ ČÁSTI je provedeno na přílohách ukazujícími pro každou posuzovanou lokalitu možná řešení dle variant – rozložení funkčních ploch.

OZNAČENÍ V TEXTOVÉ ČÁSTI je provedeno taktéž průsvitkami vyškrtávajícími dle varianty jednotlivé plochy návrhu z posuzování s upravenými celkovými nároky na udržitelný rozvoj území.

VARIANTA B (Maximální varianta): Předpokládá zahrnutí ploch Golfu v současnosti schválených ~~projednávaných~~ v rámci stavebního řízení a zahrnutí návrhu zcela nových ploch lokalizovaných jihovýchodně od Podbořánek při komunikaci III/2061, zahrnutí všech ploch Průmyslové zóny dle ÚPn SÚ, zahrnutí ploch pro sklady, zahrnutí ploch pro sportoviště u centra města.

VARIANTA A (Minimální varianta): Předpokládá zahrnutí ploch Golfu v současnosti schváleného ~~projednávaného~~ v rámci stavebního řízení (jihozápadně od Podbořánek plochy přímo navazující na stávající golfové hřiště), nezahrnutí ploch Golfu nových, nezahrnutí ploch Průmyslové zóny v návaznosti na přeložku silnice I/27, zahrnutí ploch pro sklady, zahrnutí ploch pro sportoviště u centra města.

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

VARIANTA D (Nulová varianta) : Žádné plochy, které měly být posuzovány z hlediska vlivu, nebudou zahrnuty.

POPIS VYBRANÉ VARIANTY B

Vzhledem k rozlehlosti města a předpokladu pokračujícího nárůstu počtu obyvatel v budoucnosti si sídlo snaží zachovat nejen pracovní příležitosti v místě (podniky výrobního a zpracovatelského charakteru spolu s veřejnými službami zaměstnávají cca třetinu pracovních sil), ale i je posílit skrze veřejné vybavení a novou průmyslovou zónu při přeložce silnice I/27. Předpokládá se totiž nárůst počtu obyvatel ve správním území města na 2050 ze současných cca 1650 během následujících 20ti let. Zároveň je navrženo dostatečné množství ploch pro rekreaci a sportovní vyžití všech obyvatel (při respektování se všech prvků ochrany přírody a krajiny) spolu s posílením ploch občanské, technické a dopravní vybavenosti.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení, rekreace a nerušící výroby a to přednostně

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán umožňuje povolovat stavby ve zkráceném stavebním řízení. Vzhledem k důrazu na zachování estetických architektonicko-urbanistických hodnot současné zástavby je proto ve zvlášť označených lokalitách vyžadován projekt a dohled od architekta.

Územní plán též v souladu se zadáním nepodporuje zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu navíc navrhuje komplexní rekonstrukci tak, aby výstavba měla trvalý charakter s odpovídajícím vzhledem. Neumožňuje

se také otevírání nových prostorově odlehlých lokalit mimo stávající sídla.

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

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

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

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

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

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

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

– **rodinná rekreace** - chalupy a chaty s vlastní zahradou,vyhovující definici rod.domu dle SZ

– **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, veřejná tábořiště, rekreační louky

– **zahrádkářské osady -** zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m2 zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy systému sídelní zeleně

– **ochranná a izolační -** izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle

– **soukromá, vyhrazená -** plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky, sady

– **na veřejných prostranstvích -** plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň

– **přírodního charakteru v sídle -** plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru mezi Kralovicemi a Podbořany, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech,při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelného území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy v Jesenici, Podbořánkách a Chotěšově
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v Jesenici a pro rekreační využití okolí všech místních částí
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání města, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity města a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu města
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

3.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

1. navazuje se na existující urbanistickou strukturu sídel, která se dále pozitivně a koncepčně rozvíjí nabídkou rozvojových ploch pro bydlení nad rámec zastavěného území, v nezastavěných územích uvnitř města přednostně bez současného zahušťování vnitřního území města, tj. nevyužitými stávající objekty s možnou konverzí pro funkci bydlení a objekty s možnou realizací půdních vestaveb a nástaveb

2. nabídkou rozvojových ploch pro cestovní ruch , občanskou vybavenost a podnikání s hlavním cílem podpory rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, sportovních aktivit s využitím polohy města u stávajících sportovišť, především nabídkou nevyužívaných ploch a objektů a provozně nevyhovujících areálů s předpokladem nutné proměny či úpravy vč. ploch garáží a bývalých provozních ploch. Obecně se připustí pouze ty podnikatelské aktivity, které nemají rušivý vliv na obytnou (popřípadě rekreační) funkci sídla.

3. kolize investičních záměrů s ochranou přírody a krajiny jsou dle zpracovaného vyhodnocení SEA minimalizované (zachování rozsahu předpokládané průmyslové zóny z ÚPnSÚ, využití bývalých brownfields pro sportovní zázemí města, umožnění rozvoje stávajícího areálu lehké výroby, rozšíření stávajícího golfového hřiště). Tyto rozvojové plochy jsou totiž zastavitelné pouze se souhlasem města a příslušných orgánu, a to na

základě zpracované architektonicko – urbanistické studie. Rozvojové plochy, které by po upřesnění využití měly v budoucnu zásadnější význam na rozvoj území s ohledem na životní prostředí, budou navíc při jejich zpracovávání ze zákona podrobeny EIA.

4. řada dopravních návrhů zahrnuje několik možností vedení přeložky I/27, vhodné řešení křižovatek či kritických dopravních míst, šířkové požadavky na komunikace, vyhovující dopravní vjezdy do rozvojových lokalit, nová pěší a cyklistická propojení, , nová parkovací místa pro návštěvníky města (zvláště u sport.ploch), nové odstavné plochy v souvislosti s bydlením a občanskou vybaveností. Upřednostněny jsou zklidněné komunikace u objektů bydlení.

5. návrhy v technické infrastruktuře zahrnují nové ČOV s oddílnou kanalizací a veřejné vodovody v největších místních částech mimo vlastní město, nové retenční nádrže spolu s dešťovými sběrači na všech odvodňovaných plochách, rozšířené vybavení sběrného dvora TKO (vč. lokalizace sběrných nádob) a rozšíření ČOV Jesenice o kalové hospodářství, nevymezení ploch pro větrné ani solární elektrárny

6. koncept územního plánu dokončuje a aktivuje hlavní veřejné městské prostory, především náměstí Míru a jeho okolí jako větší otevřený shromažďovací prostor pro kulturní akce a hlavní komunikaci jako městskou třídu při omezení dopravních ploch a rozvíjení péče o zeleň

7. celkově se rozšiřuje možnost výstavby rodinných domů a bytových viladomů v sídlech kompletně vybavených veřejnou infrastrukturou a výstavby chalup a rekreačních objektů v celém správním území do atraktivních lokalit, s důrazem na budování veřejných prostranství a rekreační i ochranné zeleně

8. v nové výstavbě se obecně dodržuje měřítko a charakter okolní zástavby. Nepodporuje se zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, kůlen apod. a koncept nezasahuje do nestabilních území (poddolovaná území, sesuvy)

3.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

3.4.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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

3.4.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

- záměr vybudování nových sportovišť ve městě na plochách stávajících brownfields, k.ú.Jesenice lokality č.3 a 11 (celková plocha 0,5 až 1 ha)

- záměr rozšíření plochy pro sklady a administrativu u stávající lehké výroby, k.ú.Jesenice lokalita č.8 (celková plocha 0,5 ha)

- záměr vybudování průmyslové zóny s plochami pro nerušící výrobu za přeložkou silnice I/27, dle rozsahu z původního ÚPnSÚ,
  k.ú.Jesenice lokality č.27, 28 a 29 (celková plocha 7 ha)

- záměr rozšíření Golfového hřiště Podbořánky o část navazující na stávající areál a o části nové rozšiřující hřiště z 9ti na 18 jamek
  k.ú.Podbořánky lokality č. 4 a 5 (celková plocha 33ha)

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

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

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

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

3.4.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNUNA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

VARIANTA A (Minimální varianta) a VARIANTA D (Nulová varianta) předpokládají zahrnutí ploch Golfu v současnosti schválených v rámci stavebního řízení, ale nezahrnutí ploch Golfu nových, nezahrnutí ploch Průmyslové zóny v návaznosti na přeložku silnice I/27. Tím se podstatně omezí možnost hospodářského rozvoje řešeného území a pravděpodobně dojde k využívání ploch obdobným způsobem v méně vhodných lokalitách, nebo dokonce

bez příslušných povolení. VARIANTA A proto obsahuje alespoň zahrnutí ploch pro sklady, zahrnutí ploch pro sportoviště u centra města a optimalizaci ploch stávajícího golfového hřiště, aby částečně podpořila a přitom usměrnila stávající tendence v území. Nelze však očekávat, že některá z těchto ořezaných variant bude mít pozitivní vlivy na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, neboť nedojde k nastartování vytyčených cílů města.

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

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

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

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

4.1. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

Další předností jsou relativně dobré ekonomické kondice a možnosti občanskou

sounáležitost aktivně podporovat a řešit prostřednictvím územně technických opatření.

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

***ÚP města Jesenice vychází z přehledné SWOT analýzy a strukturálně i obsahově řeší vše potřebné pro vyváženost vztahů, pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel**.*

*Územní plán města Jesenice vytváří vhodné podmínky pro předcházení rizikům ovlivňujících potřeby života **současné generace** obyvatel, jakož i pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života **generací budoucích**.*

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

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

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

Bohužel v současném otevřeném světě neznamená dosavadní konzervativní přístup k rozvoji města úspěch a pouze maximální otevřenost a vztřícnost vůči novým impulzům přicházejícím zvenčí jej může postavit zpět na úroveň skutečného města, ztracenou po II. světové válce po odsunu Němců. V současnosti je jedině nová výstavba, nové příležitosti a příliv nových obyvatel možností, jak vylepšit stávající veřejnou infrastrukturu města. Zdrojem solidních příjmů budou nadále příjmy jejích obyvatel, stejně jako příjmy z rekreace v okolní krajině. Vyjížďka za prací i dojížďka s ubytováním je vhodnou formou prosperity vzhledem k přítomnosti hlavní silnice R8 Karlovy Vary - Praha i I/27 Žatec - Plzeň, železničního spojení do Rakovníka, spolu se zachováním a rozvojem výroby v místě. Souvisejícím faktorem může být rozvoj dlouhodobé rekreační funkce spojené s ubytováním, podpořené přítomností přírodních zajímavostí, a podpora sportu v krajině i v sídlech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

neustoupit od řešení přeložky silnice I/27 mimo město, cyklotras a turistických tras spojujících obec s okolními sídly a nedovolit jejich degradaci neřešením mimoúrovňových přechodů těchto staveb

bránit se umístění skládek a stávající likvidovat , nedovolit vytápění tuhými palivy vyjma dřevní hmoty, neměnit stavy zásob podzemních vod, zvýšit retenci na odtoku z města a dále řešit zemědělské planiny s vysokou ekologickou nestabilitou a zanedbanou doprovodnou zelení

nepovolovat stavby velkého měřítka (především v plochách výroby), přejít na ekologický způsob zemědělství a pěstování biopotravin, starat se o vytvoření a udržování zájmových bodů v krajině i sídlech,

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

4.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

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

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

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

4.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

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

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

Koncept je v souladu s §17 odst.1 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, s ohledem na

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

4.2.1.2. VODA

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na charakter odvodnění oblasti ani neovlivní hydrologické charakteristiky (hladiny podzemních vod, průtoky, vydatnost vodních zdrojů). Posílení kapacity čistírny odpadních vod v Jesenici a napojení zástavby místních částí Podbořánky a Chotěšov na nové místní ČOV pozitivně ovlivní jakost spodních vod. Tentýž efekt by měla mít zvýšená kontrola individuálního odstraňování splašků v žumpách a septicích popřípadě malých domovních čistírnách v ostatních sídlech a v prostorově odloučených lokalitách.

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

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

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

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

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

4.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

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

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

4.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

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

4.2.1.5. VLIVY NA ANTROPOGENNÍ SYSTÉMY, JEJICH SLOŽKY A FUNKCE

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

Změny navrhované územním plánem nepovedou k poškození a ztrátám architektonických, archeologických, geologických a paleontologických památek.

4.2.1.6. VLIVY NA STRUKTURU A FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

4.2.1.7. HLUK

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

4.2.1.8. VELKOPLOŠNÉ VLIVY V KRAJINĚ

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

4.2.2. TECHNICKÁ OPATŘENÍ

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

4.2.3. OPATŘENÍ V ŘEŠENÍ DOPRAVY

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

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

5.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

5.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Jesenice, Chotěšov, Bedlno, Kosobody, Soseň a Podbořánky. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 87,0785 ha, z čehož 41,510 ha je převzato z územního plánu SÚ Jesenice a proto pouze 45,5685 ha tvoří zábory nově navržené.

Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu SÚ Jesenice.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí a jeho přilehlého okolí, které je v územním plánu definováno jako území zastavitelné. Další skupinu záborů tvoří plochy ve volné krajině. Jedná se především o plochy s navrženými pásy doprovodné a ochranné zeleně. V Podbořánkách tvoří významnou část záborů navržené golfové hřiště.

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

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

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

Klimatické regiony v řešeném území

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

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

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

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
26	Hnědé půdy (HP), HP kyselé	středně těžké	břidlice, fylity, hadce	
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfavané horniny	v KR 7 slabě oglejované
30	HP, HP kyselé	lehčí středně těžké	pernokarbenské horniny	
31	HP, Rendzina (RA)	lehké	pískovce, opuky	výsušné
32	HP, HP kyselé	lehké s grusem	žuly, sienit, svor	sušší
33	HP, HP kyselé	těžké (středně těžké)	permakarben	
39	nevyvinuté půdy	lehké až lehčí, všechny středně těžké	(bázické) pevné horniny	drnový horizont do 10cm nebo na pevné skále
48	HP oglejená, OG	středně těžká	břidlice, lupky siltovce	doč. zamokřené, až stř. skeletovité
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, oputka aj.	dtto
58	Nivní půdy (NP) glejové	středně těžká	dtto	zamokřené
64	glejové půdy (GL) OG zbažinělé	středně těžká až velmi těžká	smíšené svahoviny, nivní uloženiny, jíly, slíny	odvodněná orná půda
67	GL	středně těžká až velmi těžká	dtto+smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP

BPEJ a třídy ochrany ZPF

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

Charakteristika tříd ochrany ZPF

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

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

5.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

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

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

Řešení odtokových poměrů bude součástí projektové dokumentace všech rozvojových záměrů, jak to ostatně vyplývá z platných zákonných norem.

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

Areály zemědělské výroby se vyskytují v blízkostí obcí Jesenice, Chotěšov a Soseň. Ve východní části Jesenice se areál rozkládá na celkové ploše 7 ha. Nově je navržena plocha pro rozšíření zemědělského areálu o 1 ha.

Síť hospodářských cest není záborem ZPF není dotčena.

5.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodnění pozemků nebylo v zájmovém území zjištěno.

5.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

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

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

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

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

5.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 8,8948 ha, mimo zastavěné území 77,8208 ha.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

5.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

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

5.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

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

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

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

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
Jesenice											
1	Jesenice	199 198/2 198/3	zast. ost. ost.	bydlení RD	0,2654	4.30.01	**III.**				
2	Jesenice	249/8 248/1 249/9 249/6 249/4 244	ost. zast. ost. ost. ost. zahrada	bydlení venk.	0,7110	4.30.01	**III.**	0,1376	0,1376	0,1376	
3	Jesenice	1180/10 249/7 245 247/2 247/1 249/8 247/3 247/4 249/5 248/3 248/4 248/1 249/4 249/3	orná ost. ost. zast. zast. ost. zast. zast. ost. zast. zast. zast. ost. ost.	sport a rekreace	0,7937	4.30.11 4.30.01	**IV.** **III.**	0,0524 0,0519	1,1043	1,1043	

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
Jesenice											
~~**3**~~	~~Jesenice~~	~~1180/10~~ ~~249/7~~ ~~245~~ ~~247/2~~ ~~247/1~~ ~~249/8~~ ~~247/3~~ ~~247/4~~ ~~249/5~~ ~~248/3~~ ~~248/4~~ ~~248/1~~ ~~249/4~~ ~~249/3~~	~~orná~~ ~~ost.~~ ~~ost.~~ ~~zast.~~ ~~zast.~~ ~~ost.~~ ~~zast.~~ ~~zast.~~ ~~ost.~~ ~~zast.~~ ~~zast.~~ ~~zast.~~ ~~ost.~~ ~~ost.~~	~~sport a rekreace~~	~~0,7937~~	~~4.30.11~~ ~~4.30.01~~	~~**IV.**~~ ~~**III.**~~	~~0,0524~~ ~~0,0519~~	~~0,1043~~	~~0,1043~~	-

Úprava na str.

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
4	Jesenice	246/1 246/2 249/10 249/12 249/11 184/16 184/8	zast. zast. ost. ost. ost. ost. ost.	bydlení RD	0,1995	4.30.01	**III.**				
4a	Jesenice	249/10 248/2 184/8	ost. zast. ost.	komunikace	0,0529	4.30.01	**III.**				
5	Jesenice	981	zahrada	bydlení RD	0,1048	4.33.11	**II.**	0,1048	0,1048	0,1048	
6	Jesenice	863	zahrada	bydlení RD	0,0724	4.33.01	**II.**	0,0724	0,0724	0,0724	
7	Jesenice	1647/1 1647/3 1647/4 1647/5	orná orná orná orná	bydlení RD	3,5034	4.33.01	**II.**	3,5034	3,5034	3,5034	
7a	Jesenice	1940/17 1940/18 769 1939/1	orná orná ost. ost.	komunikace	0,1276	4.33.01	**II.**	0,0391	0,0391	0,0093	
8	Jesenice	680 677 676	zahrada zahrada zahrada	řemeslná výroba	0,4983	4.30.01	**III.**	0,4983	0,4983	0,4983	
9	Jesenice	509 508	zahrada zahrada	bydlení RD	0,3819	4.30.01 4.67.01	**III.** **V.**	0,3136 0,0683	0,3819	0,3819	
9a	Jesenice	509	zahrada	komunikace	0,0062	4.30.01	**III.**	0,0062	0,0062	0,0062	
10	Jesenice	487/51	orná	bydlení RD	0,1209	4.30.01	**III.**	0,1209	0,1209	0,1209	
10a	Jesenice	487/51	orná	komunikace	0,0175	4.30.01	**III.**	0,0175	0,0175	0,0175	

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
~~**8**~~ - -	~~Jesenice~~ - -	~~680~~ ~~677~~ ~~676~~	~~zahrada~~ ~~zahrada~~ ~~zahrada~~	~~řemeslná výroba~~ -	~~0,4983~~ - -	~~4.30.01~~ -	~~**III.**~~ -	~~0,4983~~ -	~~0,4983~~ -	~~0,4983~~ -	- - -

Úprava na str.

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
11	Jesenice	527 489/1 487/51 488/1	ost. ost. orná ost.	sport a rekreace	0,5280	4.30.01	**III.**	0,0389	0,0389	0,0389	
12	Jesenice	487/10 487/52 487/35 487/33 487/47 487/48	orná orná orná orná orná orná	bydlení RD	0,5770	4.30.01	**III.**	0,5770	0,5770	0,5770	
13	Jesenice	487/10	orná	bydlení smíš.	0,0718	4.30.01	**III.**	0,0718	0,0718	0,0718	
14	Jesenice	487/10 488/1	orná ost.	zeleň park.	1,0083	4.30.01	**III.**	0,1408	0,1408	0,1408	
15	Jesenice	488/3 531 488/2 530	orná zast. ost zast.	bydlení RD	0,6779	4.30.01	**III.**	0,1246	0,1246	0,1246	
15a	Jesenice	528 488/2	zast. ost	komunikace	0,0633	4.30.01	**III.**				
16	Jesenice	487/37 487/38 487/39 487/40 487/41 487/42 487/43 487/44 487/45	orná orná orná orná orná orná orná orná orná	bydlení RD	0,9218	4.30.01	**III.**	0,9218	0,9218	0,9218	

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
~~11~~ - -	~~Jesenice~~ - -	~~527~~ ~~489/1~~ ~~487/51~~ ~~488/1~~	~~ost.~~ ~~ost.~~ ~~orná~~ ~~ost.~~	~~sport a rekreace~~ -	~~0,5280~~ -	~~4.30.01~~ -	~~III.~~ -	~~0,0389~~ -	~~0,0389~~ -	~~0,0389~~ -	-

Úprava na str.

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		487/46	orná								
16a	Jesenice	487/10	orná	komunikace	0,0885	4.30.01	**III.**	0,0885	0,0885	0,0885	
17	Jesenice	362	orná	řemeslná výroba	0,9327	4.30.01	**III.**	0,8394	0,8394	0,8394	
		363	zast.								
		364	zast.								
		365	zast.								
		366	zast.								
18	Jesenice	1198/1	orná	řemeslná výroba	0,3645	4.30.01	**III.**	0,3645	0,3645	0,3645	
		1198/2	orná								
		1198/3	orná								
19	Jesenice	1243/3	orná	Komunikace I.tř.	3,7649	4.30.01	**III.**	0,1143	3,2836	0,1514	
		1234/7	orná			4.58.00	**I.**	----------			
		1234/5	orná			4.67.01	**V.**	3,1693			
		1196/1	ost								
		1196/5	ost								
		1197/2	orná								
		1197/3	orná								
		1197/12	orná								
		1197/13	orná								
		1197/11	orná								
		1198/4	orná								
		1198/5	orná								
		1197/14	orná								
		1221	ost								
		1222/1	orná								
		382/1	ost								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1447/1	orná								
		1447/2	orná								
		1439/1	ost								
		1439/6	ost								
		1439/7	ost								
		1446/2	ost								
		1446/3	ost								
		506/17	orná								
		506/2	orná								
		506/16	orná								
		506/3	orná								
		507/20	vodní pl.								
		507/18	vodní pl.								
		507/19	vodní pl.								
		1449/19	ttp								
		1449/18	ttp								
		1449/9	ttp								
		1449/1	ttp								
		1449/11	ttp								
		1450/9	ost								
		1498	les								
		1565/2	zahrada								
		1566	zahrada								
		1571	zahrada								
		1565/1	zahrada								
		1574/1	ost								
		1578/1	ost								
		1580	ost								
		1503/3	ost								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1585									
		1586/1	ost								
		1586/2	ost								
		1592/1	ost								
		1593/1	ost								
		1593/3	ost								
		1617/6	ost								
		1617/1	ost								
		1627/1	ttp								
		1631/1	ttp								
		1626	ttp								
		1625	ttp								
19a	Jesenice	1197/11	orná	komunikace	0,0200	4.30.01	**III.**	0,0200	0,0200		
20	Jesenice	1197/2	orná	zeleň ochr.	0,8615	4.30.01	**III.**	0,8615	0,8615		
		1197/3	orná								
		1197/11	orná								
		1197/12	orná								
		1197/13	orná								
20a	Jesenice	1197/2	orná	komunikace	0,2928	4.30.01	**III.**	0,2928	0,2928		
		1197/3	orná								
		1197/9	orná								
		1197/10	orná								
21	Jesenice	1197/1	orná	průmysl.výroba	4,7102	4.30.01	**III.**	4,7102	4,7102		
		1197/9	orná								
		1197/10	orná								
		1197/11	orná								
22	Jesenice	1194/7	orná	bydlení venk.	0,9357	4.30.01	**III.**	0,9357	0,9357		
		1194/8	orná								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
23	Jesenice	1194/7 1194/8 1194/9 1194/10	orná orná orná orná	zeleň soukr.	0,5584	4.30.01	**III.**				
24	Jesenice	1180/4 1180/5 1180/6 1180/7 1180/8	orná orná orná orná orná	bydlení RD	0,2723	4.30.01 4.30.11	**III.** **IV.**	0,2100 0,0623	0,2723		
25	Jesenice	1073/1	ttp	bydlení RD	0,0456	4.30.11	**IV.**	0,0456	0,0456	0,0456	
26	Jesenice	1940/17	orná	bydlení smíš.	0,1884	4.33.01	**II.**	0,1884	0,1884		
27	Jesenice	1447/1 1447/2	orná orná	výroba prům.	0,6530	4.30.01	**III.**	0,6530	0,6530		
28	Jesenice	1447/1	orná	výroba prům.	2,6243	4.30.01	**III.**	2,6243	2,6243		
29	Jesenice	1223/5 1223/1	orná orná	výroba prům	3,9351	4.30.01	**III.**	3,9351	3,9351		
30	Jesenice	1197/2 1197/3 1197/12	orná orná orná	výroba zeměd.	0,9345	4.30.01	**III.**	0,9345	0,9345		
31	Jesenice	1197/2 1197/3 1197/12 1197/13 1197/14	orná orná orná orná orná	zeleň ochr.	1,1903	4.30.01	**III.**	1,1903	1,1903		
32	Jesenice	1222/1	orná	zeleň ochr.	0,2923	4.30.01	**III.**	0,2923	0,2923		

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA A (MINIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
~~**27**~~ -	~~Jesenice~~ -	~~1447/1~~ ~~1447/2~~	~~orná~~ ~~orná~~	~~výroba prům.~~	~~0,6530~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~0,6530~~	~~0,6530~~		
~~**28**~~	~~Jesenice~~	~~1447/1~~	~~orná~~	~~výroba prům.~~	~~2,6243~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~2,6243~~	~~2,6243~~		
~~**29**~~ - -	~~Jesenice~~ - -	~~1223/5~~ ~~1223/1~~	~~orná~~ ~~orná~~	~~výroba prům~~	~~3,9351~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~3,9351~~	~~3,9351~~		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA C (OPTIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
27	Jesenice	1447/1 1447/2	orná orná	výroba prům.	0,6530	4.30.01	**III.**	0,6530	0,6530		
28	Jesenice	1447/1	orná	výroba prům.	2,6243	4.30.01	**III.**	2,6243	2,6243		
~~**29**~~	~~Jesenice~~	~~1223/5~~ ~~1223/1~~	~~orná~~ ~~orná~~	~~výroba prům~~	~~3,9351~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~3,9351~~	~~3,9351~~		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
~~**27**~~ -	~~Jesenice~~ -	~~1447/1~~ ~~1447/2~~	~~orná~~ ~~orná~~	~~výroba prům.~~	~~0,6530~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~0,6530~~	~~0,6530~~		
~~**28**~~	~~Jesenice~~	~~1447/1~~	~~orná~~	~~výroba prům.~~	~~2,6243~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~2,6243~~	~~2,6243~~		
~~**29**~~ - -	~~Jesenice~~ - -	~~1223/5~~ ~~1223/1~~	~~orná~~ ~~orná~~	~~výroba prům~~	~~3,9351~~	~~4.30.01~~	~~**III.**~~	~~3,9351~~	~~3,9351~~		

Úprava na str.

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
33	Jesenice	1240/10 1240/12 1240/13 1240/14	orná orná orná orná	zeleň mimoles.	0,3284	4.30.01	**III.**	0,3284	0,3284		
34	Jesenice	1940/4 1940/5 1940/14 1940/15 1940/16 1940/17 1940/19	orná orná orná orná orná orná orná	bydlení RD	2,8615	4.33.01	**II.**	2,8615	2,8615		
35	Jesenice	1940/14 1940/19 1940/20	orná orná orná	zeleň ochr.	1,4344	4.33.01	**II.**	1,4344	1,4344		
36	Jesenice	1198/4 1197/11	orná orná	zeleň ochr.	0,1273	4.30.01	**III.**	0,1273	0,1273		
37	Jesenice	1234/7	orná	zeleň ochr.	0,0302	4.30.01	**III.**	0,0302	0,0302		
38	Jesenice	1234/5	orná	zeleň ochr.	0,2034	4.30.01	**III.**	0,2034	0,2034		
39	Jesenice	1234/7 1234/8	orná orná	zeleň ochr..	0,3162	4.48.11 4.30.01	**IV.** **III.**	0,0532 0,2630	0,3162		
40	Jesenice	1239/12	orná	zeleň mimoles.	0,0693	4.48.11	**IV.**	0,0693	0,0693		
41	Jesenice	1239/16 1239/19	orná orná	zeleň mimoles.	0,3136	4.48.11 4.30.01	**IV.** **III.**	0,0967 0,2169	0,3136		
42	Jesenice	1223/8 1223/9	orná orná	zeleň mimoles.	0,4741	4.30.01	**III.**	0,4741	0,4741		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
43	Jesenice	1223/8	orná	zeleň mimoles	0,0539	4.30.01	**III.**	0,0539	0,0539		
44	Jesenice	1908/5 1908/12 1908/13 1908/14 1908/34 1908/35 1908/36 1908/37 1908/38 1908/39	orná orná orná orná orná orná orná orná orná orná	zeleň mimoles	0,7609	4.58.00 4.29.01	**I.** **III.**	0,3554 0,4055	0,7609		
45	Jesenice	526/2	ost.	dopravní plochy	0,1203	4.30.01	**III.**				
46	Jesenice	999	zast.	bydlení smíš.	0,0718	4.30.01					
47	Jesenice	1011 1020/1 1019 1954/1	ttp ost. ost. vodní pl.	vodní plocha	0,1299	4.30.01 4.30.11	**III.** **IV.**	0,0402 0,0897	**0,1299**	**0,1299**	
součet					**40,2809**			**35,0943**	**35,0943**	**8,2905**	

Chotěšov											
1	Chotěšov	31	zast.	rekreace indiv.	0,1318	4.30.11	**IV.**				
2	Chotěšov	5	zast.	bydlení venk.	0,1522	4.30.11	**IV.**				
3	Chotěšov	3	ost.	bydlení venk.	0,1772	4.30.11	**IV.**				
4	Chotěšov	425/1	zahrada	bydlení venk.	0,0606	4.30.11	**IV.**	0,0606	0,0606	0,0606	
5	Chotěšov	497/1	orná	bydlení venk.	0,3851	4.30.11	**IV.**	0,3851	0,3851		
6	Chotěšov	494/1	ttp	bydlení venk.	0,6188	4.30.11	**IV.**	0,3851	0,3851		

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA A (MINIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
A					**33,0685**			**27,8819**	**27,8819**		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA C (OPTIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
C					**36,3458**			**31,1592**	**31,1592**		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
D					**31,2485**			**27,2404**	**27,2404**	**7,6490**	

Úprava na str.

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		494/3 494/4	orná ttp								
7	Chotěšov	57/2 57/3	chmelnice chmelnice	rekreace přír.	0,9723	4.30.11	**IV.**	0,9723	0,9723		
8	Chotěšov	36/3	ttp	technická infrastruktura	0,1496	4.30.11	**IV.**	0,1496	0,1496		
9	Chotěšov	468/1	orná	komunikace	0,0514	4.30.14	III.	0,0052	0,0514		
						4.30.11	IV.	0,0462			
součet					**2,6990**			**2,0041**	**2,0041**	**0,0606**	
Bedlno											
1	Bedlno	465/1	orná	bydlení venk.	0,2491	4.30.11	**IV.**	0,2491	0,2491		
2	Bedlno	227/1	orná	rekreace indiv.	0,2387	4.30.11	**IV.**	0,2387	0,2387		
součet					**0,4878**			**0,4878**	**0,4878**		
Kosobody											
1	Kosobody	20	zahrada	rekreace indiv.	0,1428	5.26.51	**IV.**	0,1428	0,1428	0,1428	
2	Kosobody	22	ost.	rekreace indiv.	0,1255	5.67.01	**V.**				
3	Kosobody	148/11	zahrada	zeleň soukr.	0,1728	5.39.39	**V.**				
4	Kosobody	391/10	orná	zeleň mimoles	0,1166	5.26.11	**II.**	0,1166	0,1166	0,1166	
5	Kosobody	391/1	orná	zeleň mimoles	0,2198	5.64.01	**II.**	0,2198	0,2198	0,2198	
6	Kosobody	355/1 357/10 377	orná ost. orná	zeleň mimoles	0,3624	5.26.14 5.50.04	**III.** **IV.**	0,1348 0,2133	**0,3481**		
7	Kosobody	81/2	orná	les	2,4740	4.26.54	**V.**	2,4740	2,4740		
					0,0625			0,0625	0,0625		
součet					**3,6764**			**3,3638**	**3,3638**	**0,4792**	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
Soseň											
1	Soseň	1/1 1/2	zast. zast.	bydlení smíš.	0,6016	5.64.01 5.29.14	**II.** **III.**				
2	Soseň	41/1 40/1	zast. ost.	bydlení smíš.	0,2224	5.64.01	**II.**				
2a	Soseň	39/1 33/1 40/1	zahrada ost. ost.	komunikace	0,0632	5.32.01 5.26.14	**III.** **III.**	0,0272 0,0373	0,0645	0,0645	
3	Soseň	278/2 280/2 278/1	ttp orná ttp	rekreace indiv.	0,3340	5.32.01	**III.**	0,3340	0,3340		
4	Soseň	478/2	orná	zeleň mimoles	0,4873	5.26.14 5.32.01 5.32.14	**III.** **III.** **III.**	0,3068 0,0171 0,0841	0,4080		
5	Soseň	415/8 553/2 415/7 322	ost. ost. ost. orná	zeleň mimoles	0,4359	5.32.01	**III.**	0,3736	0,3736		
součet					**2,1444**			**1,1801**	**1,1801**	**0,0645**	
Podbořánky											
1	Podbořánky	1682/9	ost.	bydlení smíš.	0,0761	5.30.11	**III.**				
2	Podbořánky	251 152/2	orná orná	bydlení smíš.	0,3470	5.30.11	**III.**	0,3470	0,3470		
3	Podbořánky	9/1 8	orná orná	rekreace indiv.	0,2181	5.30.11	**III.**	0,2181	0,2181		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
7	Podbořánky	153/1 153/2 153/3 153/4	orná orná vodní pl. orná	sport a rekreace	13,0000	5.30.01 5.31.01	**II.** **III.**	9,9424 3,0576	13,0000		
8	Podbořánky	549/1 507 458	orná ost. orná	sport a rekreace	28,9546	5.31.01 5.30.11	**III.** **III.**	18,8939 9,4306	28,3245		
10	Podbořánky	731	orná	zeleň ochr.	0,0455	5.31.01	**III.**	0,0455	0,0455		
10a	Podbořánky	731 775/4 770/2 1700	orná ost. ost. ost.	komunikace	0,0908	5.31.01	**III.**	0,0549	0,0549		
11	Podbořánky	1492/1	orná	zeleň mimoles	0,7431	5.30.11	**III.**	0,7431	0,7431		
12	Podbořánky	1347/5	orná	zeleň mimoles	0,1999	5.30.11	**III.**	0,7431	0,7431		
13	Podbořánky	1631/5 1631/6	ost. ost.	rekreace indiv.	0,0403	5.67.01	**V.**				
14 X	Podbořánky	731	orná	dopravní plochy	0,0540	5.31.01	**III.**	0,0540	0,0540		
15	Podbořánky	1347/4	ttp	technická infrastruktura	0,1509	5.30.11	**III.**	0,1509	0,1509		

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA A (MINIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
~~7~~	~~Podbořánky~~	~~153/1~~ ~~153/2~~ ~~153/3~~ ~~153/4~~	~~orná~~ ~~orná~~ ~~vodní pl.~~ ~~orná~~	~~sport a rekreace~~	~~13,0000~~	~~5.30.01~~ ~~5.31.01~~	~~II.~~ ~~III.~~	~~9,9424~~ ~~3,0576~~	~~13,0000~~		
~~8~~	~~Podbořánky~~	~~549/1~~ ~~507~~ ~~458~~	~~orná~~ ~~ost.~~ ~~orná~~	~~sport a rekreace~~	~~28,9546~~	~~5.31.01~~ ~~5.30.11~~	~~III.~~ ~~III.~~	~~18,8939~~ ~~9,4306~~	~~28,3245~~		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA C (OPTIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
7	Podbořánky	153/1 153/2 153/3 153/4	orná orná vodní pl. orná	sport a rekreace	13,0000	5.30.01 5.31.01	**II.** **III.**	9,9424 3,0576	13,0000		
8	Podbořánky	549/1 507 458	orná ost. orná	sport a rekreace	28,9546	5.31.01 5.30.11	**III.** **III.**	18,8939 9,4306	28,3245		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
~~7~~	~~Podbořánky~~	~~153/1~~ ~~153/2~~ ~~153/3~~ ~~153/4~~	~~orná~~ ~~orná~~ ~~vodní pl.~~ ~~orná~~	~~sport a rekreace~~	~~13,0000~~	~~5.30.01~~ ~~5.31.01~~	~~II.~~ ~~III.~~	~~9,9424~~ ~~3,0576~~	~~13,0000~~		
~~8~~	~~Podbořánky~~	~~549/1~~ ~~507~~ ~~458~~	~~orná~~ ~~ost.~~ ~~orná~~	~~sport a rekreace~~	~~28,9546~~	~~5.31.01~~ ~~5.30.11~~	~~III.~~ ~~III.~~	~~18,8939~~ ~~9,4306~~	~~28,3245~~		

Úprava na str.

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
16	Podbořánky	1406/1	orná	technická infrastruktura	0,2534	5.30.11	**III.**	0,2534	0,2534		
17	Podbořánky	152/2	orná	Komunikace	0,5515	5.30.11	**III.**	0,5515	0,5515		
18	Podbořánky	781 773/3 773/4	 ttp ttp	sport a rekreace	0,4026	5.31.01 5.30.01	**III.** **II.**	0,3934 0,0092	0,4026		
18a	Podbořánky	781 gp	orná	zeleň soukromá	0,0598	5.31.01 5.30.01	**III.** **II.**	0,0215 0,0383	0,0598		
19	Podbořánky	781 gp 776 gp 750 731	orná orná orná orná	sport a rekreace	2,563	5.31.01 5.31.11 5.30.11	**III.** **IV.** **III.**	0	0		Směna s částí stávajícího hřiště
součet					**47,7506**			**44,9484**	**44,9484**		

součet celkový					**97,0391**			**87,0785**	**87,0785**	**8,8948**	

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA A (MINIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
A					5,7960			3,6239	3,6239		

A					47,8721			38,5416	38,5416		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA C (OPTIMÁLNÍ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
C					**47,7506**			**44,9484**	**44,9484**		

C					**93,1040**			**83,1434**	**83,1434**		

Úprava na str.

PŘÍLOHA UKAZUJE VYPUŠTĚNÍ PLOCH Z KONCEPTU PRO : VARIANTA D (NULOVÁ VARIANTA)

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
D					**5,7960**			**3,6239**	**3,6239**		

D					**46,0521**			**37,9001**	**37,9001**	**8,2533**	

Úprava na str.

5.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění je navržen porost v trase navržené komunikace východně od Velkého Rybníka u Jesenice. Dle lesního zákona se jedná o odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich využití k jiným účelům. Celková výměra je **0,212** ha.

k.ú. Jesenice

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

6. PŘÍLOHY - ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

6.1. PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚPO – PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Pořadové č. plochy	Katastrální území	Označení - název plochy	výměra (nad 0,5 Ha)	Druh funkčního využití
Z7	Jesenice	BI – bydlení individuální v rodinných domech	3,50	A
Z 19	Jesenice	DS – komunikace	3,76	D
Z 21	Jesenice	VL – nerušící lehký průmysl	4,71	D
Z 22	Jesenice	BV - bydlení venkovské	0,94	A
Z 27	Jesenice	VL – nerušící lehký průmysl	0,65	D
Z 28	Jesenice	VL – nerušící lehký průmysl	2,62	D
Z 29	Jesenice	VL – nerušící lehký průmysl	3,94	D
Z 30	Jesenice	VL – nerušící lehký průmysl	0,93	D
Z 34	Jesenice	BI – bydlení individuální v rodinných domech	2,86	A
Z6	Chotěšov	BV - bydlení venkovské	0,62	A
Z7	Chotěšov	RN – rekreace přírodní	0,97	C
Z7	Podbořánky	RX – sport a rekreace (golf)	13,00	C
Z8	Podbořánky	RX – sport a rekreace (golf)	28,96	C
Z19	Podbořánky	RX – sport a rekreace (golf)	2,56	C

A –bydlení, B – obchod a služby, C – rekreace, D – výroba, E – jiné využití

6.2. NÁVRH DOPLNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Návrh využívá stávající obslužné systémy, doplňuje jejich rozšíření a navrhuje připojení nových lokalit. V některých místních částech (Chotěšov, Podbořánky) jsou navrženy nové centralizované systémy (splašková kanalizace a vlastní ČOV), případně návrh řeší dobudování systémů stávajících tak, aby vyhověly nárokům stávající zástavby i požadavkům v konceptu presentovaných nových lokalit (Jesenice, Chotěšov, Podbořánky).

6.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vlastní město Jesenice

Návrh: Nové lokality v Jesenici budou napojeny na stávající trubní rozvod potrubím z PVC DN 100 mm. Stávající a uliční větve jsou doplněny okruhy, ty vytvářejí větší bezpečnost a tlakovou vyváženost v území spotřeby. Nově navržené úseky budou vybaveny požárními hydranty DN 100 a manipulačními průchozími uzávěry.

Základní odběrové charakteristiky:

$Q_p = 0{,}87\ l \cdot s^{-1}$

$Q_m = 1{,}22\ l \cdot s^{-1} = 105{,}41\ m^3 \cdot d^{-1}$

$Q_h = 2{,}19\ l \cdot s^{-1}$

$Q_{pož} = 10{,}0\ l \cdot s^{-1}$

Posouzení a návrh akumulačního prostoru vodojemů:

stávající odběr vody:	$Q_{m\ -st} = ... 573{,}0\ m^3 \cdot d^{-1}$
návrh – budoucí odběry:	$Q_{m\ N} = ... 106{,}0\ m^3 \cdot d^{-1}$
	----------
celkem stav + návrh	$679{,}0\ m^3 \cdot d^{-1}$

Požadovaný akumulační prostor (bez stálé zásoby pož. vody):

$V_c = 679{,}0 \cdot 0{,}6 = 407{,}0\ m^3$.

Akumulační objem 450m3 je postačující pro stávající a budoucí odběry a dostatečně pokryje nerovnoměrnost odběrů v průběhu 24 hod.

Pokud bude dle návrhu Ú.P. připojena i místní část Chotěšov dojde ke zvýšení potřebného akumulačního prostoru cca o 10 m^3, to je celková hodnota požadované akumulace bude 407+10 = 417 m^3, i tato hodnota je menší než stávající akumulační prostory VDJ (450 m^3). Bilanční předpoklad celkové budoucí kapacity vodních zdrojů je 8,0 – 8,5 $l \cdot s^{-1}$.

Místní část Chotěšov

Návrh předpokládá napojení celého intravilánu místní části - stávající zástavby a nových lokalit na vodárenský centralizovaný systém města Jesenice.

Přivaděč DN 100, PVC pro místní část Chotěšov bude napojen z VDJ na severovýchodním okraji Jesenice (200 m^3 -505,92/502,62 m n.m.) a dále trasován podél komunikace 1/27 (Plzeň-Žatec) až k odbočce navazující místní komunikace a podél ní veden až do vlastní místí části Chotěšov. Větevná síť v místní části je navržena z PVC trub DN 80 – 100 mm. Odběry budou omezeny pouze na pitné a užitkové funkce, požární voda bude převážně odebírána z místních vodních nádrží a vodoteče (bezejmenný potok). Pro tento účel budou vybudována u nádrží a vodoteče odběrná stanoviště pro možné osazení mobilní čerpací požární techniky. Na síti budou osazeny podzemní hydranty DN 100 pro zabezpečení provozních podmínek.

Základní odběrové charakteristiky:

$Q_p = 0{,}1078\ l \cdot s^{-1}$

$Q_m = 0{,}16\ l \cdot s^{-1}$

$Q_h = 0{,}29\ l \cdot s^{-1}$

$Q_{pož} = 10{,}0\ l \cdot s^{-1}$

Místní část Bedlno

Rozhodnutím zastupitelstva města Bedlno využívá vlastního vodního zdroje s návazným centralizovaným rozvodem spotřební vodárenskou sítí v intravilánu místní části.

Návrh předpokládá podchycení a úpravu jímacího zařízení podzemní vody, hygienické zabezpečení, případně úpravu nevhodných chemických a mikrobiologických vlastností, vybudování akumulace (min 15 m^3), vybudování čerpací stanice s minimálním výstupním přetlakem 0,3 MPa a větevné distribuční sítě z PVC trub DN 80 m. Síť bude vybavena manipulačními uzávěry a hydranty.

Toto zařízení nebude zabezpečovat dodávku požární vody. Požární voda, pro represivní požární zásah, bude odebírána ze stávajících vodních nádrží v intravilánu místní části, pro tento účel budou nádrže vybaveny odběrnými stanovišti pro možné osazení mobilní požární čerpací techniky.

Základní odběrové charakteristiky:

$Q_p = 0{,}03\ l \cdot s^{-1}$

$Q_m = 0{,}046\ l \cdot s^{-1}$

$Q_h = 0{,}08\ l \cdot s^{-1}$

$Q_{pož} = 10{,}0\ l \cdot s^{-1}$

(min $6{,}7\ l \cdot s^{-1}$ ... jeden požární proud)

Místní část Podbořánky

Budoucí způsob zásobování místní části pitnou vodou se dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace středočeského kraje“ předpokládal napojením na skupinu vodárenské soustavy Jesenice. Tento záměr byl v „Zadání Ú.P. Jesenice“ změněn na připojení této místní části na vodárenský systém Kralovice – Žihle (lepší dostupnost a menší investiční nároky na připojení odloučené místní části).

Návrh připojení sídla Podbořánky, na tuto vodárenskou soustavu bude realizován potrubím z PVC DN 100 mm, napojeným na výtlak DN 150 mm z ÚV do VDJ Žihle přes čerpací stanici. Výtlačné přívodní potrubí bude vedeno podél místní komunikace Podbořánky – Žihle až k zásobovanému intravilánu sídla.

Vlastní distribuce vody v místní části je navržena větevnou sítí z PVC trub DN 80 – 100. Síť bude vybavena manipulačními průchozími uzávěry a podzemními hydranty DN 100 (budou sloužit k provozním a manipulačním funkcím na síti). Požární voda bude především zajišťována z náhradních zdrojů, stávajících vodních nádrží a vodoteče (bezejmenný potok). Odběr vody z náhradních zdrojů požární vody bude umožněn zřízením stabilních odběrných stanovišť.

Základní odběrové charakteristiky:

$Q_p = 0{,}15\ l \cdot s^{-1}$

$Q_m = 0{,}23\ l \cdot s^{-1} = 19{,}87\ m^3 \cdot d^{-1}$ (požadavek na akumulaci ve VDJ v Žihli nebo vlastním)

$Q_h = 0{,}41\ l \cdot s^{-1}$

$Q_{pož} = 10{,}0\ l \cdot s^{-1}$

Místní část Kosobody

S ohledem na předpokládaný min. budoucí rozvoj této místní části předpokládá návrh Ú.P. zachování současného stavu, to je odběry pitné vody z vlastních lokálních zdrojů (převážně kopané studny). Je nutné kvalitu vody z těchto zdrojů pravidelně kontrolovat a posuzovat z hlediska fyzikálních, chemických, biologických a mikrobiologických vlastností, které jsou stanoveny pro kvalitu pitné vody (vyhláška 376/2000 Sb.)

Požární voda bude i v budoucnu zabezpečována odběrem z místních vodních nádrží. Pro tento účel budou u nádrží dobudovány (případně nově vybaveny) stanovišti pro osazení mobilních požární čerpací techniky.

Základní odběrové charakteristiky: $Q_p = 0{,}074\ l\ .\ s^{-1}$

Místní část Soseň

Soseň je zásobována pitnou a užitkovou vodou z vlastních lokálních vodních zdrojů – kopaných studní. Předpokládá se minimální budoucí rozvoj, z těchto důvodů a k malému počtu stávajících obyvatel i v návrhu Ú.P. předpokládáno zásobování z vlastních privátních zdrojů pitné vody.

Je nutné kvalitu vody z těchto zdrojů pravidelně kontrolovat a posuzovat z hlediska fyzikálních, chemických, biologických a mikrobiologických vlastností, které jsou stanoveny pro kvalitu pitné vody (vyhláška 376/2000 Sb.)

Požární voda bude odebírána ze stávajících vodních nádrží z pevně vybudovaných odběrných stanovišť.

Základní odběrové charakteristiky: $Q_p = 0{,}03\ l\ .\ s^{-1}$

6.2.2. KANALIZACE

Vlastní město Jesenice

Návrh využívá celou stávající odvodňovací soustavu. Odvodnění nových lokalit je navrženo oddílnou kanalizační sítí. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do oddílné splaškové kanalizace. Ta bude tvořena větevnou soustavou s uličními větvemi z PVC trub DN 300 mm. Zaústěna bude do stávající jednotné kanalizace sídla.

Stávající kapacita ČOV vykazuje a je schopna zabezpečit čištění O.V. splaškových od stávajících i budoucích producentů tekutých odpadů.Technologie stávající B-M ČOV nemá vyřešené kalové hospodářství. Doporučujeme vybudovat kryté vyhnívací nádrže, případně bioreaktory se zachycením produkovaného bioplynu (cca 60 % metanu a 40% CO_2) Bioplyn je možné využívat jako energetický zdroj pro zabezpečení energetických potřeb ČOV.

Dešťové odpadní vody z nových lokalit budou primárně vsakovány na vlastních parcelách nové zástavby, případně zachyceny do vlastních akumulačních nádrží a využívány k ošetřování zeleně. Z veřejných komunikací a zpevněných ploch budou atmosférické srážky sváděny do záchytných příkopů podél obslužných komunikací, a ty budou odvodněny do navržených uličních větví oddílné dešťové kanalizace. Tyto větve budou samostatně zaústěny do místní vodoteče (Jesenice) nebo stávajících vodních nádrží. Potrubí navržených větví dešťové kanalizace bude z PVC trub DN 300 – 600 mm.

Na stávajícím kmenovém sběrači bude vybudován další dešťový oddělovač cca 300 m před zaústěním do stávající ČOV k odvedení zbylého množství dešťových a balastních vod přímo do místní vodoteče. Pod prostorem náměstí podél místní vodoteče bude dále zřízena záchytná retenční nádrž (případně polder) k zachycení jednonásobného přívalového deště. Doporučuje se rozdělit odvodnění intravilánu dle rozvodnice, neboť návrh retenční nádrže k zachycení jednonásobné přívalové srážky: $V_c = 10400\ m^3$ by znamenal navržené rozměry: 100 x 50 x 2,5 m, což není na říčce Jesenici možné (menší nádrž umístěna pod farou v místě oddělovače jednotné kanalizace do zatrubněného potoka).

Odtokové charakteristiky:

Splaškové O.V: návrh (nové lokality) ... Q_{sn} = 72,0 $m^3 . d^{-1}$

stav(původní intravilán) ... Q_{ss} = 281,0 $m^3 . d^{-1}$.

celkem ... 353,0 $m^3 . d^{-1}$

počet EO celkem: 2.354,0 EO

kapacita stávající ČOV: 1000 $m^3 . d^{-1}$ = 6.667,0 EO

Dešťové O.V: Q_d = 11.520 $l . s^{-1}$ (zahrnuje odtok z celého budoucího intravilánu)

Místní část Chotěšov

Návrh Ú.P. předpokládá vybudování oddílné splaškové kanalizační sítě, větevné, z PVC trub DN 300 mm. Ta bude ukončena centrální monoblokovou M-B čistírnou odpadních vod (160 EO). Umístěna bude na severozápadním okraji sídla pod stávající vodní nádrží. ČOV bude krytá, oplocena, vybavena přípojkou elektro (0,4 kV), vody a obslužnou komunikací. Navržené pásmo hygienické ochrany bude 25 m.

Dešťové odpadní vody budou na vlastních pozemcích vsakovány, případně akumulovány v záchytných nádržích. Z veřejných ploch, komunikací a zpevněných ploch, budou atmosférické srážky odváděny navrženými jednotlivými větvemi dešťové kanalizace z PVC DN 300 – 400 mm. Tato trubní vedení budou zaústěna do lokální vodoteče, případně do stávajících vodních nádrží (ty současně vytvářejí retenci zachycených srážek a zabezpečí jejich retardovaný odtok.)

Odtokové charakteristiky:

Splaškové O.V: návrh ... Q_s = 8,85 $m^3 . d^{-1}$

stav (cca) ... Q_{ss} = 15,0 $m^3 . d^{-1}$

celkem ... 24,0 $m^3 . d^{-1}$

Počet ekvivalentních osob: EO = 160

Návrh centrální M-B monoblokové ČOV

Dešťové O.V: Q_d = 256,0 $l . s^{-1}$ (odtok z celého intravilánu sídla)

Místní část Podbořánky

V návrhu budou splaškové O.V. z intravilánu sídla (stávající i budoucí zástavby) gravitací odváděny navrženou oddílnou větevnou splaškovou kanalizací. Ta bude ukončena monoblokovou mechanicko-biologickou ČOV na severozápadním okraji sídla. Oddílná kanalizační síť je navržena z PVC trub DN 300, čistírna odpadních vod bude monobloková s usazovacím prostorem, s aktivací, dosazovací nádrží a kalovým zásobníkem. Pracovat bude v aeračním cyklu. Bude oplocena, vybavena přípojkou vody elektrického proudu 0,4 kV a napojena na obslužné komunikace sídla. Celé zařízení bude kryté. PHO je 25m.

Dešťové O.V. budou vsakovány, případně akumulovány v záchytných nádržích a z veřejných ploch, komunikací a zpevněných ploch, budou atmosférické srážky odváděny navrženými jednotlivými větvemi dešťové kanalizace z PVC DN 300 – 400 mm. Tato trubní vedení budou zaústěna do lokální vodoteče, případně do stávajících vodních nádrží (ty současně vytvářejí retenci zachycených srážek a zabezpečí jejich retardovaný odtok.)

Poznámka: Pokud bude realizováno golfové hřiště (63,0 ha) bude odtok z tohoto prostoru cca 416,0 l . s^{-1} akumulován v umělých retenčních nádržích 2x 400 m^3 (retardovaný odtok, využití pro zavlažování travnatých ploch).

Odtokové charakteristiky:

Splaškové O.V: $Q_s = 12{,}43\ m^3 . d^{-1}$

čistírna O.V.: stav ... $Q_{ss} = 10{,}0{,}0\ m^3 . d^{-1}$ O.V.spl.

návrh ... $Q_{sn} = 12{,}43\ m^3 . d^{-1}$

celkem ... $22{,}43\ m^3 . d^{-1}$

EO: 22,43 : 0,15 = 150 EO

Biol. znečištění:

BSK ... 150 . 0,06 = 9,0 kg $O_2 . d^{-1}$

CHSK ... 1,7 . 9 = 15,3 kg $O_2 . d$

NL ... 150 . 0,055 = 8,25 kg NL . d^{-1}

Návrh ČOV: monobloková M-B

Dešťové O.V: $Q_d = 690{,}6\ l . s^{-1}$

Místní část Bedlno

V návrhu je možno vybudovat páteřní sběrač z PVC trub DN 300 mm pro odtok dešťových O.V. se zaústěním do místní vodoteče, trasovaného podél stávající komunikace.

Splaškové O.V. budou zneškodňovány individuálně, ve vlastních lokálních domovních ČOV se zaústěním přečištěných O.V. do místní vodoteče, případě budou shromažďovány v akumulačních jímkách (žumpy) a odváženy na ČOV v Jesenici. Obdobně budou zneškodňovány i biologické kaly z domovních ČOV.

Odtokové charakteristiky:

Splaškové O.V: $Q_s = 2{,}53\ m^3 . d^{-1}$

Dešťové O.V: $Q_d = 51{,}2\ l . s^{-1}$

Místní část Kosobody

Návrh ponechává odtokové podmínky dešťových O.V. s větším důrazem na vsak na vlastním pozemku, odtok ze zpevněných povrchů komunikací může být zatrubněn (PVC DN 300 mm) a zaústěn do místní vodoteče.

Splaškové O.V. z nových lokalit budou buď akumulovány v žumpách a pravidelně vyváženy na B-M ČOV v Jesenici, nebo čištěny v domovních B-M ČOV a přečištěné zaústěné do místní vodoteče pod vodními nádržemi, čerstvé biologické kaly budou likvidovány na ČOV v Jesenici.

Odtokové charakteristiky:

Splaškové O.V: $Q_s = 0{,}70\ m^3 . d^{-1}$

Dešťové O.V: $Q_d = 28{,}07\ l . s^{-1}$

Místní část Soseň

V návrhu se charakter odtoku dešťových vod ani způsob čištění O.V. splaškových nemění. Důraz je kladen na vsakování atmosférických srážek na vlastních parcelách a povrchovém odtoku do místní vodoteče a vodních nádrží. Splaškové O.V. v nové lokalitě budou buď čištěny v domovních ČOV monoblokových s vyústěním do drenážního podmoku vsakovacích jam nebo půdního filtru , nebo akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV Jesenice a zde vyčištěny. Obdobně budou likvidovány i čerstvé biologické kaly z domovních ČOV.

Odvodnění zpevněných ploch a komunikací je možné v návrhu do uličních vypustí se zaústěním do samostatné větve pro odtok dešťové vody s vyústěním do místní vodoteče (případně vodní nádrže na severním okraji sídla).

Odtokové charakteristiky:

Splaškové O.V: $Q_s = 2{,}78\ m^3 . d^{-1}$

Dešťové O.V: $Q_d = 111{,}6\ l . s^{-1}$

6.2.3. INTEGROVANÝ SYSTÉM HOSPODAŘENÍ S TUHÝMI DOMOVNÍMI ODPADY

Návrh předpokládá trvalé zvyšování procenta vytříděných komponentů, zřízení sběrného a recyklačního dvora v obci a zabezpečení pravidelného odběru druhotných surovin. Ve vlastním sídle (Jesenice) doporučujeme doplnit sběrná stanoviště se separátními nádobami na papír, sklo, plasty, případně textil, tak, aby pěší vzdálenost nepřesáhla 500 m. Současně navrhujeme zřídit sběrný a recyklační dvůr s možností dotřídění a paketací vytříděných komponentů, sběru nebezpečných látek, kovů a umístění velkoobjemových kontejnerů. Současně je třeba zabezpečit možnosti odvozu inertních složek na řízenou skládku. V úvahu připadá i zřízení městské kompostové deponie.

V každé další místní části bude udržováno a případně rozšířeno stanoviště pro separovaný sběr, nebo budou nabídnuty označené plastové pytle pro vytříděné komponenty.

Přehled produkce tuhých odpadů (v nových lokalitách)

Místní část	Tuhé domovní odpady $t . r^{-1}$				Shrabky $t . r^{-1}$	Ošetření zeleně $t . r^{-1}$	
	DS	BS	NL	OST			
Chotěšov	3,84	1,31	0,66	5,16	0,188	1,012	
Bedlno	1,41	0,49	0,24	1,90	0,036	0,435	
Kosobody	0,21	0,19	0,01	0,22	0,049	0,227	
Soseň	1,41	0,08	0,24	1,90	0,082	0,442	
Podbořánky	2,18	11,17	0,03	2,94	0,052	0,280	
Jesenice	32,59	13,05	0,60	43,78	2,65	14,300	
Celkem	41,64	26,29	1,78	55,90	3,057	16,67	112,97

DS …. Druhotné suroviny NL …. Nebezpečné látky

BS …. Biologické složky OST .. Ostatní složky

6.2.4. ELEKTRICKÁ ENERGIE

Energetické nároky nových lokalit v sídle a místních částech budou zabezpečovat EE (elektrická energie), tuhá paliva (TP), zemní plyn (pokud bude v časovém horizontu platnosti Ú.P. realizována zásobní STL síť distribuce zemního plynu. V případě absence tohoto energetického zdroje budou tyto požadavky kryty EE, TP a AEZ.

Předpokládá se i postupné omezování energetických nároků, především na vytápění a větrání objektů, ohřev teplé vody a to u objektů stávajících i nových, zlepšením tepelně technických vlastností ochlazovaných ploch, omezením nekontrolovatelné provzdušnosti spár v obvodových pláštích a instalací úsporných otopných, případně ventilačních systémů.

Návrh zabezpečení přenosu příkonu elektrické energie do nových lokalit v sídle a místních částech využívá stávající sítě vn 22 kV a nn 0,4 kV a nevyužité výkony stávajících trafostanice. Navržené rozvody budou kabelové jak u rozvodů 22,0 kV, které připojí nové trafostanice, tak u rozvodů nn 0,4 kV, ty budou v nových lokalitách ukončeny síťovými rozvaděči. Nové trafostanice (převážně v Jesenici) budou kabelové, smyčkami budou napojeny na TS stávající. Pokud nedojde k vybudování přenosové sítě na zemní plyn, bude nutné, předpokládané výkony, které tento zdroj má zabezpečovat, zabezpečit částečně dodatečnými výkony EE (hlavně teplo) konvergované z elektrické energie. V tom případě

bude nutné posílit (rozšířit) síť stávajících trafostanic ve stávající zástavbě i síť nových trafostanic v nových lokalitách. Obdobně bude nutné posílit i zásobní síť nn 0,4 kV.

Odběrové charakteristiky EE a jejich zabezpečení (pro nové lokality)

Chotěšov ... EE ... P_i = 352,0 kVA

$P_č$ = 352,0 . 0,9 = 317,0 kVA

... zabezpečí zbylá kapacita stávající TS (nebo jeho posílení výměnou) nebo nové TSN 1 x 400 kVA (kabelová)

Bedlno ... EE ... P_i = 123,0 kVA ($P_i = U . i$)

$P_č$ = 123,0 . 0,9 = 111,0 kVA ($P_č = U . i . \sin. \varsigma$)

... zabezpečí zbylá kapacita stávající TS

Kosobody ... EE ... P_i = 47,0 kVA

$P_č$ = 47,0 . 0,9 = 43,0 kVA

... zabezpečí stávající TS

Soseň ... EE ... P_i = 137,0 kVA

$P_č$ = 137,0 . 0,9 = 123,0 kVA

... zabezpečí stávající TS (případně výměna agregátu)

Podbořánky ... EE ...P_i = 188,0 kVA

$P_č$ = 188,0 . 0,9 = 150,0 kVA

... zabezpečí stávající TS (případně výměna agregátu)

Jesenice ... EE ... P_i = 1.285,0 kVA

$P_č$ = 1.258,0 . 0,9 = 1.157,0 kVA

... zabezpečí (pokud nebude rezerva výkonů u stávajících TS)

nové TSN: kabelové, propojení smyčkou se stav. TS :

TSN1 ... 1 x 400 kVA

TSN2 ... 1 x 400 kVA

TSN3 ... 1 x 400 kVA

Poznámka: V případě absence distribuce Z.P. bude výkon bilancovaný pro konversi ZP na teplo zabezpečen:

2.178,0 kW = 285,0 $m^3 . h^{-1}$ Z.P. takto

1000,0 kW ... EE

1000,0 kW ... TP

178,0 kW ... AEZ

EE ... za této alternativy dalších 1000 kW znamená posílení

výkonu nových TS o: 1000 . 0,9 = 900,0 kVA

Nové TS budou realizovány (1.157+900 = 2.057,0 kW)

o výkonech:

TSN1 ... 2 x 400 kVA ... 800 kVA

TSN2 ... 2 x 400 kVA ... 800 kV

TSN3 ... 2 x 400 kVA ... 800 kVA

2.400,0 kVA

Nová hodnota P_i = 1.285+1000 = 2.285 kVA

6.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Elektrické veřejné osvětlení vyžaduje postupnou výměnu osvětlovacích těles za úspornější a výkonnější a jejich umisťování na samostatné vlastní ocelové stožáry. Zapínání bude automatické, kaskádovité, dle úbytku intenzity denního světla v určitých lokalitách.

Veřejné osvětlení v nových lokalitách bude napojeno na navržený kabelový rozvod nn 0,4 kV (samostatné kabely budou napojeny v SR), osvětlovací tělesa budou umístěna na samostatných ocelových stožárech 6 m po 35 m jednostranně podél obslužných komunikací, v parkových úpravách 4 m stožáry po 30 m jednostranně podél parkových cest. Osvětlovací tělesa úsporná, 70 W podél obsl. kom., 50 W, v parkových úpravách zapínání a vypínání veřejného osvětlení bude dle stávajícího systému v sídle.

6.2.6. ENERGETICKÝ PLYN

Navržena je VVTL přípojka DN 80 k nové regulační stanici (vybudována by byla mimo bezpečností pásmo VVTL vedení pro DN nad 500 mm je toto pásmo 2 x 200 m). Předpokládaný výkon RS je předběžně kalkulován na hodnotu 2000-2500 $m^3 . h^{-1}$ Z.P.

Vlastní přípojka z LPE 160 STL o přenosovém tlaku 0,3 MPa, délka přivaděče je cca 2,6 km od RS k okraji intervilánu města. Potrubí je trasováno podél komunikace Drahouš – Jesenice, do Jesenice vstupuje podél rybniční hráze. Vlastní síť ve městě je navržena jako okruhová, kombinovaná s větevnou. Celá síť je navržena z LPE trub DN 60 – 160 mm. Síť bude realizována v celém intravilánu Jesenice, to je ve stávající zástavbě i v nových, navržených lokalitách.

Ochranná pásma vedení:

VTL...	do DN 100 mm ...	15 m
	do 250 ...	20 m
	nad 250 ...	40 m
VVTL ...	do DN 300 ...	100 m
	do 500 ...	150 m
	nad 500 ...	200 m

Předpokládané odběrové charakteristiky:

předpokládané stávající odběry:

vytápění ...	650,0 $m^3 . h^{-1}$	Z.P
větrání ...	250,0 $m^3 . h^{-1}$	
tepelné zprac. potravin ...	100,0 $m^3 . h^{-1}$	
ohřev vody ...	120,0 $m^3 . h^{-1}$	
velkoohřev ...	500,0 $m . h^{-1}$	

	1.620,0 $m^3 . h^{-1}$
v nových lokalitách	300,0 $m^3 . h^{-1}$
Celkem	1.920,0 $m^3 . h^{-1}$

Předpokládané odběry v místních částí v dosahu STL sítě	300,0 $m^3 . h^{-1}$
Budoucí odběry celkem	2.220,0 $m^3 . h^{-1}$

Poznámka : při absenci distribuce Z.P. lze využít individuálně i soustavy na odběr P-B (propan-butanová tlaková zásobní nádrž, vyvíječ, distribuce plynu), zařízení lze aplikovat i pro skupinu odběratelů v navržených i stávajících lokalitách.

6.2.7. ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Návrh Ú.P. předpokládá částečné krytí energetických potřeb nových Ú.P. navržených lokalit, alternativními energetickými zdroji. Obdobně lze krýt i část těchto potřeb ve stávajících částech intravilánu.

Pro konversi na teplo lze využít přímé solární radiace a skleníkového efektu ve fototermálních systémech pro ohřev vody a částečnou saturaci vytápění. Fotovoltaické systémy využívají přímé solární radiace ke generování stejnosměrného el. proudu, ten pomocí vloženého konvertoru lze měnit na běžně použitelný proud střídaný, využitelný pro umělé osvětlení, ohřev vody v zásobníkových ohřívačích a pro jiné funkce. Vhodně je aplikovat tepelné čerpadlo, které využívá rozptýlené teplo v biosféře a generuje teplo o vyšší teplotní úrovni, použitelné pro vytápění, ohřev vody, případně i pro chlazení. Dá se tento zdroj kombinovat se solárními systémy, s využíváním dřevní hmoty a s klasickými fosilními palivy. Dá se využít i energetický potenciál biomasy, a to jiným způsobem než spalováním. Vhodné jsou metody metanové fermentace (biologické), která produkuje bioplyn (biogenerátory), pyrolýzy, produkující hořlavé plyny a dřevní uhlí, případně chemické postupy pro produkci např. metanolu.

V energetických bilancích pro zabezpečení základních energetických potřeb objektů a funkcí v nových lokalitách, bylo uvažováno 5 až 10% krytí těchto nároků alternativními energetickými zdroji.

Energetické nároky nových lokalit, které budou zabezpečovat aplikace AEZ:

město Jesenice a místní části: 416,0 kW.

6.2.8. TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

Nové lokality v konceptu Ú.P. budou připojeny kabely z nejbližšího síťového rozvaděče (SR), rozvody v nových lokalitách budou ukončeny uživatelskými rozvaděči (UR). Ten umožní napojení párových přípojek (Pp) budoucích klientů. Při pokládání nových kabelových rozvodů budou současně pokládány PVC chráničky pro budoucí zavádění optických kabelů.

Předpokládaný požadavek nových připojení:

Jesenice a místní části ... 202 Pp.

6.2.9. MOBILNÍ OPERÁTOŘI

V území jsou přítomni mobilní operátoři: Telefonica O2, T-Mobile, Vodafone

7. NÁVRH LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VÝSTUPNÍ LIMITY

7.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa je stanoveno 50 m od okraje lesa. V Jesenici je navrhovaný územní rozvoj na ploše VL29. V Podbořánkách jsou to plochy golfového hřiště RX8, a plocha pro ČOV TI15. Rozvojové plochy v OP lesa do 50m jsou zastavitelné pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek dle zák. ČNR č. 289/1995 Sb.o lesích.

7.2. OCHRANNÁ PÁSMA

7.2.1. OCHRANNÁ PÁSMA VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ PRO ROZVOD ELEKTŘINY

Ochranná pásma liniových vzdušných vedení

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.	ochranná pásma, která byla stanovena podle předchozích právních předpisů a nemění se
napájecí vedení 22kV kabelové	2 m od krajních vodičů na každou stranu	2 m od krajních vodičů na každou stranu
napájecí vedení 22kV vzdušné	7 m od krajních vodičů na každou stranu	10 m od krajních vodičů na každou stranu

(Podle §98 odstavce 2 zákona číslo 458/2000 Sb. zůstávají pro stávající vedení v platnosti ochranná pásma stanovená dle předpisů platných před dnem účinnosti tohoto zákona.)

Ochranná pásma trafostanic

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.	ochranná pásma, která byla stanovena podle předchozích právních předpisů a nemění se
trafostanice sloupová, mřížová nebo stožárová	platí ochranné pásmo jako pro linku, tj. pro trafo 22/0,4 je to 7 m na všechny strany	10 m na všechny strany
zděné trafostanice 22/0,4 kV	2 m od vnějšího líce obvodové zdi objektu nebo oplocení	7 m

(Podle §98 odstavce 2 zákona číslo 458/2000 Sb. zůstávají pro stávající vedení v platnosti ochranná pásma stanovená dle předpisů platných před dnem účinnosti tohoto zákona.)

K trafostanicím musí být zajištěn trvalý přístup a komunikační propojení pro možnost přístupu mobilní techniky (výměna trafa, požární zásah).

7.2.2. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO ROZVODU PLYNU

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.	bezpečnostní pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.
Plynovod VVTL nad 250mm	4 m od kraje na každou stranu	200 m od kraje na každou stranu
Regulační stanice VTL	4 m od kraje na každou stranu	200m od kraje na každou stranu
Plynovod STL	1 m od kraje na každou stranu	není

Podle § 68 zákona číslo 458/2000 Sb., (energetický zákon) se ochranným pásmem pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

7.2.3. OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO ROPOVODU A PRODUKTOVODU

	ochranná pásma podle zákona číslo 29/1959 Sb.	bezpečnostní pásma podle zákona číslo 29/1959 Sb.
Ropovod nad 250mm	3 m od kraje na každou stranu	300 m od kraje na každou stranu

7.2.4. OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODU A KANALIZACE

Manipulační pásmo vodovodního potrubí je 2 m od venkovního okraje potrubí vodorovně na obě strany. Ochranná pásma vodárenských zařízení dle zák. č. 274/2001 Sb.o vodách :

druh zařízení	stupeň ochranného pásma	navržené ochranné pásmo
zdroj podzemní vody	1	50 m proti sklonu terénu; 20 m po sklonu terénu
Vodojem (u zemědělského areálu a ve svahu v Černém lese u Jesenice)	1	50 m proti sklonu terénu; 20 m po sklonu terénu; vodojemy, čerpací stanice – oplotit
úpravna vody	1	50 m proti sklonu terénu; 20 m po sklonu terénu; vodojemy, čerpací stanice – oplotit

Ochranná pásma vedení vodovodu a kanalizace

průměr vodovodních řadů a kanalizačních stok	vymezená velikost ochranného pásma podle § 23 odstavce 3 zákona číslo 274/2001 Sb.	způsob měření ochranného pásma
do průměru 500 mm včetně	1,5 m	vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
nad průměr 500 mm (přivaděč Fláje, Suchovod)	2,5 m	

Návrh ochranných hygienických pásem ČOV

druh ČOV	navržené ochranné pásmo
otevřené nádrže	100 m od souvislé zástavby
uzavřené nádrže	50 m od souvislé zástavby

7.2.5. OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území se nacházejí OP vod. zdrojů II. stupně, II. stupně (a), II. stupně (b), III. stupně a OP širší. Ochranné pásmo je vymezeno v terénu kolem jímacích objektů podzemní vody – dva podél Rakovnického potoka, tři lokální zdroje ve svahu v Černém lese. Navíc jsou v řešeném území vyhlášena tato ochranná pásma lokálních odběrů :

Vodní zdroj – studna na p.p.č.826/1 – Autocamp Jesenice – 3,3l/s – 4800 m3 PHO 1.st. 10x 10m oploceno 2.st. trojúhelník 65x 60x 35m

Vodní zdroj – vrtaná studna HV2 (1) – statek Jesenice – 0,75l/s PHO 1.st. pr. 60m 2.st. kruhové 130-150m

Vodní zdroj – vrtaná studna HV3 – statek Jesenice – 0,24l/s – 6351 m3 PHO 1.st. 40x 40m 2.st. kruhové 170m

Vodní zdroj – studna na p.p.č.323/3 – chatový tábor – 0,2l/s – 840 m3 PHO 1.st. 12x 15m oploceno 2.st. není

Dále jsou katastry Jesenice u Rakovníka, Chotěšov u Rakovníka, Kosobody, Soseň oblastí zranitelnosti povrchových a podzemních vod.

7.2.6. OCHRANA ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

zařízení	ochranné pásmo
podzemní dálkový optický kabel	2x1m na každou stranu

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí podle §92 odstavce 3 zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a změně dalších z.,1,5m po stranách krajního vedení.

7.2.7. OCHRANNÁ PÁSMA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A DRÁHY

ochranná pásma silnice I., II. a III. třídy mimo zastavěné území^2	
silnice I. třídy	50 m oboustranně od osy vozovky; 50 m nad vozovkou
silnice II. a III. třídy	15 m oboustranně od osy vozovky; 50 m nad vozovkou
železniční dráha	60 m od osy krajní koleje

Dle ust. § 9 odst.1 zák. 460/2006 Sb., úplné znění zákona o drahách, musí být výstavba řešena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem dopravní cesty hrazena. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.

U možných ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikací, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. je vyžadován soulad s vyhláškou č. 177/1995 Sb. v platném znění.

Pokud by lokality, stavby a záměry kolidovaly s obvodem a ochranným pásmem dráhy, je potřeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994Sb.

7.2.9 OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ

V grafické části jsou zakreslena v ochranná pásma letiště Karlovy Vary.

7.2.8. PODMÍNKY VÝSTAVBY V PLOCHÁCH VYMEZENÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Případnou stavbu je možné realizovat jen ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

7.2.9. PODMÍNKY VÝSTAVBY V PLOCHÁCH PODDOLOVANÝCH ČI JINAK NARUŠENÝCH ÚZEMÍ

Při projektování staveb a při územních řízeních, na poddolovaném území, je třeba postupovat v souladu s ust. §13 zákona č.62/1988 Sb. (o geologických pracích).Při realizaci stavby na poddolovaném území bude požadován báňský posudek a bude se postupovat podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

V řešeném území se nalézá velké množství poddolovaných úz. mimo zastavěná území.

identifikace	Název - rozsah	stáří díla	těžená surovina	rozsah díla	věrohodnost
1149/	KOSOBODY 1	Po r. 1945	Radioaktivní suroviny	ojedinělá	zjištěná
1162/	KOSOBODY 2	Po r. 1945	Radioaktivní suroviny	systém	zjištěná
1182/	ORÁČOV	Do 19.století		systém	zjištěná
1137/	BEDLNO	Do 19.století	Polymetalické rudy	systém	zjištěná

STARÁ DŮLNÍ DÍLA

evidenční číslo	index důl.díla	katastrální území
1	Odval šurfu č. 23/36	Kosobody
1	Šurf č. 23/36	Kosobody
2	Odval šurfu č. 21/33	Kosobody
2	Šurf č. 21/33	Kosobody
3	Komín KS1 - 111	Kosobody

7.2.10. PODMÍNKY OCHRANY OVZDUŠÍ

Řešené území se nalézá v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší dle záznamu MŽP.

Je nutno respektovat ust. § 17 odst. 1 písm. a) zák. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Upozorňuje se na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

7.3. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Je stanovena hranice Q100, která zahrnuje většinu území kolem Rakovnického potoka a rybníků na něm. . Územní plán v koridoru vodotečí neuvažuje žádné nové funkční plochy, na nichž by stavby mohly tvořit překážku odtoku vod.

7.4. OCHRANA PAMÁTEK

V katastrálním území Lom u Mostu se nacházejí následující objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
35658 / 2-3070	Chotěšov		boží muka	SZ od Chotěšova
20364 / 2-2649	Jesenice		kostel sv. Petra a Pavla	SZ část vsi
26181 / 2-2650	Jesenice		boží muka	SV kraj vsi
54052 / 2-2652	Jesenice		socha sv. Jana Nepomuckého	na levé straně silnice na Krty; přemístěna do M.
10098 / 2-4244	Jesenice		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	
25100 / 2-2651	Jesenice	čp.65	fara	Plzeňská
38841 / 2-3071	Jesenice	čp.97	zemědělský dvůr, z toho jen: hospodářská budova	Mírové nám.
12269 / 2-4217	Kosobody		kaplička - později hasičská zbrojnice	
15483 / 2-2765	Podbořánky		kostel sv. Jakuba Většího	náves
26456 / 2-3089	Podbořánky		sochy sv. Floriána a sv. Jana Nepomuckého	náves
36488 / 2-2765	Podbořánky		fara	náves

V sídle jsou vymezeny také urbanisticky hodnotné soubory zástavby, které jsou cenné zejména svou urbanistickou kompozicí.

7.5. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

PŘÍRODNÍ REZERVACE

Kód	Název	Rozloha (ha)	Kategorie IUCN	Katastrální území
2115	**Luční potok**	9.9700	Řízená rezervace	Jesenice
1315	**Rybníčky u Podbořánek**	21.9300	Řízená rezervace	Podbořánky
Předmět ochrany	Zbytky mokřadních společenstev			
Důvod a cíl ochrany	Přirozená společenstva rašelinišť (sukcesní stadia) a zrašelinělých břehů Mladotického potoka, vlhkých luk a lesních společenstev s výskytem ohrožených a vzácných druhů rostlin (ďáblíku bahenního, vachty trojlisté, plavuně zpoštělé)			
Ochranné pásmo	**50 m podél hranice přírodní rezervace**			

PŘÍRODNÍ PARK JESENICKO

Největší rozlohou je přírodní park Jesenice, který se rozléhá po celém zájmovém území. Tento park byl vyhlášen již v roce 1987 jako klidová oblast, jako přírodní park je označován od roku 1994. Chráněna je v něm harmonická krajina lesního typu s rybníky, hlubokými údolími a skalními útvary – přesněji jde o tyto limity :

1) hodnoty území – geomorfologie, lesy, flóra a fauna (spec. s výskytem ohrožených druhů) , mimolesní zeleň, VKP, ÚSES, ZCHÚ, louky, rybníky, mokřady, rašeliniště, údolní nivy, meze, doprovodná zeleň, remízky, TTP – ochrana a vytváření žádoucí
2) únosné využití mimo zastavěná území – turistika, rekreace, urbanizace – (stabilizace života a hospodaření v obcích, mimo nežádoucí), jen se souhlasem OŽP možné :
   - rekreační objekty, vodohospodářská díla, meliorace, protierozní ochrana, rekultivace, těžba, skládky, parkoviště, tábořiště, kempy
   - sportovní, rekreační a jiné hromadné akce, na vodních plochách plavidla se spalovacími motory
   - měnit skladbu a rozsah kultur, kácet mimolesní dřeviny, zasahovat do VKP a schválených ÚSES, odstraňovat protierozní meze, strže
   - zřizovat a rušit veřejně přístupné účelové komunikace, stezky, pěšiny
   -

PŘÍRODNÍ PAMÁTKY

Kód	Název	Rozloha (ha)	Kategorie IUCN	Katastrální území
1830	**Malý Uran**	18.5100	nezadaná	Kosobody
charakteristika	Skalnaté svahy nad Kosobodským potokem s porostem jalovce obecného			
1314	**Plaviště**	3.5900	Přírodní památka	Soseň
charakteristika	Mokřadní lokalita se vzácnou květenou			
1829	**Prameny Javornice**	1.9600	Přírodní památka	Soseň
charakteristika	Prameniště s bohatou mokřadní květenou			

1913	**Soseňský lom**	0.6300	Nezadaná	Soseň
charakteristika	Zatopený lom s výskytem obojživelníků			
Ochranné pásmo	**50 m podél hranice přírodní památky**			

PAMÁTNÉ STROMY

Katastr	Kód	Název		Rok vyhlášení	Číslo
Jesenice 1	3410	Hlošina úzkolistá		1990	212 021.1/1
Jesenice 2	3408	Lípa malolistá		1990	212 020.1/1
Soseň	3318	Javor klen		1993	212 119.1/1
		Skupiny stromů			
Katastr			**Počet**	**Rok vyhlášení**	**Číslo**
Jesenice 1	3407	Lípa srdčitá	2	1990	212 023. 1a 2 / 2
Jesenice 2	3409	Lípa velkolistá	2	1990	212 022. 1a 2 / 2
		Památné aleje			
Katastr			**Počet**	**Rok vyhlášení**	**Číslo**
Jesenice	3412	Jírovec maďal	477	1990	212 019.x / 477
Jesenice 1	3306	Dub letní	24	1978	212 134.x / 24
Jesenice 1	4923	Dub letní	17	1978	212 133.x / 17
Jesenice 1	4923	Dub letní	10	1978	212 016.x / 10

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V území se nachází VKP obecně vymezené zákonem č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny a jsou jimi vodní toky, lesy a údolní nivy. Vodní toky a plochy mají vymezené dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodách manipulační pásmo 6 m. Nivy jsou vymezeny funkčními plochami W, ZO, ZP, NZp, NP a NL kolem vodních toků.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY REGISTROVANÉ

Číslo	Název VKP	Katastrální území	Registrace
1	Lom Bedlno	Chotěšov u Rakovníka	30. 11. 1994
charakteristika	Žulový lom		
5	Lom Soseň	Soseň	17. 1. 1995
charakteristika	Břehové rákosové porosty, vlhké okolní louky, keřové i stromové porosty		
6	Lom Kosobody	Kosobody	31. 1. 1995
charakteristika	Lom v remízu		

Číslo	Název VKP	Katastrální území	Registrace
7	U Šibenice	Jesenice u Rakovníka	
charakteristika	Horní tok Lučního potoka lemován keřovými porosty		
8	Viklan u Jesenice	Jesenice u Rakovníka	16. 2. 1995
charakteristika	Žulový viklan		
16	Skalní výchoz	Jesenice u Rakovníka	
charakteristika	Balvanitý rozpad žuly, suchomilné společenstvo		
20	Na stráni	Podbořánky	4. 12. 1995
charakteristika	Louka a háj s výskytem lilie zlatoholavé		
28	Lhotský lůmek	Podbořánky	22. 2. 1999
charakteristika	Žulový lom		
30	Boží kámen	Soseň	13. 4. 1999
charakteristika	Lom zarostlý náletem,vodní plocha, žulový kámen		

EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

V území byla evidována Evropsky významná lokalita, která však byla záhy zrušena. Nacházela se na území na východě od Podbořánek a nesla název Vysoká Libyně.

8. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Rakovník (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Rakovník, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Městském úřadě Jesenice. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a záplavových územích.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití lze uvažovat v penzionu U Příhodů, Podbořánky (20 lůžek), penzionu Na Cháti (20lůžek), Rekreační zařízení Mostecká uhelná a.s. (Hotel Jesenice – 77 lůžek), internát Zemědělského učiliště Jesenice (40 lůžek).

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce jsou vyhlášena záplavová území Rakovnického potoka, ale nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhlašuje a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště : náměstí v Jesenici.

Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Rakovníka po komunikaci I.třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožení osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách Městského úřadu Jesenice.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích číslo I., II. a III.třídy, nebo po navrhovaných nouzových příjezdech. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu fi RAVOS mobilními cisternami cca 15 l . os-1 . d-1, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os^{-1} . d^{-1} zajistí městský úřad Jesenice.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, …)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu Městkého úřadu Jesenice. Další sirény by bylo žádoucí umístit v prostorově odlehlých lokalitách . Přes systém VISO 2002 je možné z městského úřadu lokálně ovládat hlasové zprávy pro občany.

obec	místní část	akustické sirény ovládané		
		SSRN	lokálně	celkem
Jesenice	Jesenice	1	0	1

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdný amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod Jesenice pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě města 120 m.

9. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

V souladu s platnou právní úpravou územní plán návrhové období stanovuje na 6 let. Předpokládanou lhůtou, ke které se vztahují návrhy a etapizace obsažené v tomto konceptu, je rok 2030.

Městský úřad Rakovník, odbor regionálního rozvoje jako orgán územního plánování, který je příslušný k pořízení územního plánu ze zákona sleduje využívání územního plánu. Město Jesenice jako schvalující orgán tohoto územního plánu na návrh pořizovatele podle potřeby schválí pořízení změn nebo nového dokumentu. Pro podávání návrhů změn stanoví městský úřad Jesenice pravidelný termín dle potřeby a požadavků.

Časová platnost územního plánu není předem omezena. Pokud město Jesenice jako orgán, který územní plán schvaluje, nerozhodne jinak, zůstává územní plán v platnosti až do doby schválení nového územního plánu.