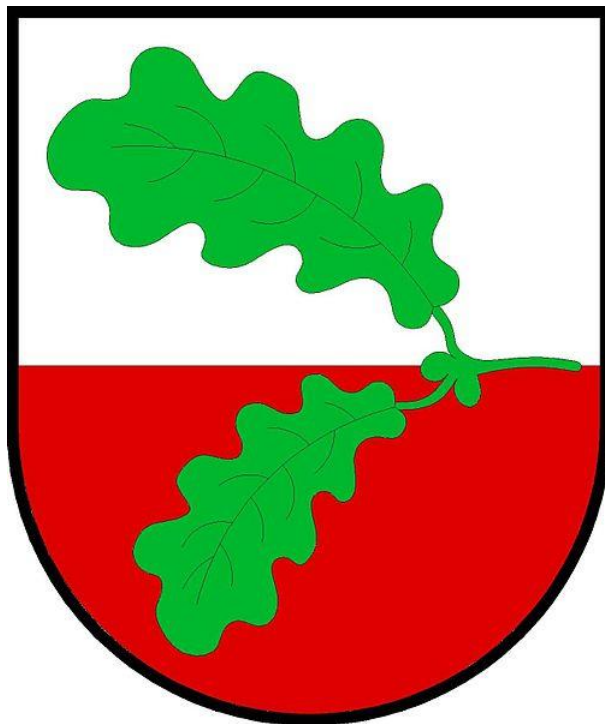


HOŘEŠOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

„VÝROKOVÁ ČÁST“



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný, Stavební úřad – Úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Září 2014

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Hořešovice - územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Hořešovice zahrnující katastrální území Hořešovice

Pořizovatel: Městský úřad Slaný, Stavební úřad - Úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Ing. Tomáš Hocke	- vodní hospodářství
Dináto, vos	- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
1) <i>Občanské vybavení</i>	8
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	9
3) <i>Technické vybavení</i>	10
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	13
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	13
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	13
3) <i>Protierozní opatření</i>	15
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	15
5) <i>Koncepce rekreace</i>	15
6) <i>Dobývání nerostů</i>	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	17
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	23
g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	25
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	25
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	26
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	26
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona	28
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	28
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	29
j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	29
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	29

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“, „Hlavní výkres“ a „Koordinační výkres“ uvedena hranice zastavěného území obce. Hranice byla vymezena k 1. srpnu 2011 v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

Celková rozloha zastavěného území obce Hořešovice činí 18,05 ha, což představuje 4,14 % řešeného území. Zastavěné území tvoří 4 souvisle zastavěná území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepci rozvoje území obce Hořešovice určuje jeho geografická poloha v severozápadní části okresu Kladno, na hranici Středočeského a Ústeckého kraje. Hořešovice dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky nejsou součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Hořešovice se nacházejí v rozvojovém koridoru rychlostní silnice R7.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou Hořešovice součástí rozvojové osy krajské úrovně **OSk1 „Praha – Slaný – Chomutov“**. Dopravní páteří této osy je silnice I/7, resp. R7 Praha – Chomutov. Trasa umožňuje propojení Prahy s významnými středoevropskými aglomeracemi Chemnitz/Zwickau a Leipzig/Halle.

Rozhodující pro další rozvoj obce je její poloha ve slánském regionu, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný, v návaznosti na hlavní dopravní trasu celostátního i mezinárodního významu: silnici I/7, resp. rychlostní silnici R7 (Praha – Chomutov – hranice s Německem). Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy středočeského i severočeského regionu.

Města Slaný, Kladno a Louny, které Hořešovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Obec Hořešovice leží v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Tomu odpovídá i malé zastoupení ekologicky stabilních ploch. Převažuje zemědělská půda (74,8%), lesní porosty zaujímají 13,8% výměry řešeného území.

Nedílnou součástí koncepce rozvoje obce Hořešovice je ochrana a tvorba hodnotného přírodního prostředí, které se na území obce nachází. Jedná se především o údolí Zlonického potoka, které je vysoce hodnotné pro kvalitní břehové porosty a s ohledem na další krajínovorné prvky by se měly stát základem tvorby Územního systému ekologické stability prostřednictvím biocenter a biokoridorů.

Z důvodu postupného snižování intenzity zemědělské provýroby a její transformace vznikají na území obce příznivé podmínky pro vyvážený udržitelný rozvoj, zejména pro bydlení. Na Slánsku dochází k postupnému procesu obnovy venkovských sídel a tím i ke zvyšování objemu nové bytové výstavby. Součástí rozvoje bydlení je i vytváření pracovních příležitostí, dostatečné nabídky vzdělání, kvalitního životního prostředí, kulturního a sportovního zázemí i dostatečně vysoké úrovně občanské vybavenosti a služeb.

V obci Hořešovice se nedochovalo mnoho historických památek. Mezi největší hodnoty obce patří nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památka
19294/2-501	Areál kostela sv. Petra a Pavla
45632/2-4012	Socha sv. Jana Nepomuckého

Územní plán tyto památky plně respektuje. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

Je pravděpodobné, že po výrazném zlepšení celkového vzhledu obce a po vytvoření jejího reprezentativního kulturně společenského centra, jakož i po vymezení nových ploch pro bytovou výstavbu (především prostřednictvím rodinných domů), má obec relativně velmi dobré předpoklady pro svůj další rozvoj, zejména s ohledem na velmi příznivou geografickou polohu.

Základním rozvojovým koncepčním záměrem, který je na území obce Hořešovice sledován, je rozvoj bydlení formou **ploch smíšených obytných - venkovských (SV)**, kde se předpokládá bydlení s vyšším podílem drobných řemeslných aktivit a komerční činnosti.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Územní plán vymezuje na území obce celkem 6,95 ha ploch pro bydlení. Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohla by obec v dlouhodobém výhledu pojmout až cca 454 obyvatel (stav k 1.1.2012 činí 251 obyvatel).

Obec má vybudovaný veřejný vodovod a v nedávné době byla provedena výstavba splaškové kanalizace. Je pravděpodobné, že v důsledku vybudované technické infrastruktury a kvalitní dopravní obslužnosti obce, se zvýší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení. Proto je cílem územního plánu vytvořit pro budoucí vývoj obce komplexní program jejího dlouhodobého rozvoje, který se stane záležitostí nejen představitelů obce - obecního zastupitelstva, ale i všech občanů.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Současnou urbanistickou strukturu obce Hořešovice předurčuje její dosavadní historický vývoj. Původní zástavba, soustředěná v okolí rozsáhlé návsi (s pomníkem obětím 1. světové války uprostřed), tvoří nejstarší část urbanistického půdorysu obce. Vzhledem k tomu byla tato část sídla nejvíce přestavovaná a v důsledku toho zde zůstala řada proluk po asanovaných původních objektech, které postupně ztratily svůj hospodářský, popř. obytný význam. Jedná se především o původní stavby patřící do souborů hospodářských dvorů a dvorců, které byly ještě před 2. světovou válkou intenzivně využívány.

Dnes na jejich místě stojí obytné domy, z nichž mnohé byly postavené dosti nevhodně a bez respektu k původnímu architektonicko-urbanistickému výrazu Hořešovic.

Navržená urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce sleduje vytvoření hodnotného venkovského sídla s dostatečnou nabídkou ploch pro individuální rodinné bydlení s vyšším podílem drobných řemeslných aktivit a komerční činnosti v rámci ploch smíšených obytných – venkovských.

S ohledem na velmi dobré předpoklady obce pro její další rozvoj bude nutné zachovat v obci veškeré funkce, které dnes Hořešovice plní. Ty pak mohou, v harmonii vzájemné koexistence, dát celé obci potřebnou diverzifikaci pro uspokojení široké klientely zájemců o bydlení a podnikání v rámci drobných výrobních a servisních služeb. V neposlední řadě lze na území obce uspokojit i zájemce o aktivity zaměřené na sport a rekreaci.

Pro další rozvoj obce se jako nejvhodnější jeví plochy navazující na severní a jižní urbanizované území. Tato nová zastavitelná území se zcela přirozeně spojí se stávající zástavbou, kterou vhodně rozšíří, aniž by došlo k vytváření samostatných oddělených obytných celků, které by působily, v návaznosti na stávající zástavbu, nesourodě a narušovaly by tak původní kompaktní urbanistický půdorys obce.

Negativně je nutno hodnotit rozsáhlý výrobní areál, nevhodně situovaný v severovýchodní části sídla. Ten zabírá nadměrně velké a kvalitní plochy. Jeho architektonicko-urbanistická hodnota je minimální. Územní plán proto navrhuje přestavbu tohoto areálu na Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) a Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Speciální pozornost je věnována zhodnocení sportovní - rekreačního potenciálu Hořešovic. Na severovýchodním okraji řešeného území se nachází stávající motokrosový areál. V současné době je motokrosový areál bez stálého zázemí. Pro provoz tohoto specifického sportoviště jsou dočasně využívány kontejnery, které slouží jako skladové prostory. Toto řešení není praktické ani estetické a narušuje krajinný ráz. Územní plán proto

navrhuje výstavbu provozních budov v rámci stávajícího sportovního areálu, které se vhodně začlení do daného prostoru. Navržené objekty budou umístěny v blízkosti vjezdu na sportoviště, ale zároveň v dostatečné vzdálenosti od Zlonického potoka.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území celkem cca 7,52 ha nových funkčních ploch. V rámci 5,63 ha zastavitelných ploch tvoří 96,3% Plochy smíšené obytné – venkovské a 3,7% Plochy občanského vybavení - motokrosový areál.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území 1.53 ha ploch přestavby.

Územní plán lokalizuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné území obce. Využití největší plochy, která je vymezená územním plánem, je podmíněno nejenom vypracováním „Územní studie“, ale i podmínkou, že uvedená plocha musí být využívána komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s dále uvedenými regulativy v kapitole f). Územní studie bude vypracována pro plochu SV 1.

Územní studie bude vypracována do 10 ti let po vydání územního plánu, bude schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán vymezuje na území obce Hořešovice následující zastavitelné plochy (bez liniových dopravních staveb):

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
SV 1	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,31
SV 2	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,88
SV 3	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,52
SV 4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,29
SV 5	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,73
SV 6	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,33
SV 8	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,22
SV 9	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,14
OŠm 1	Občanské vybavení – motokrosový areál	0,21

Územní plán vymezuje na území obce Hořešovice následující 2 plochy přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
SV 7	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,91
SX 1	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	0,62

Územní plán nevymezuje na území obce Hořešovice žádné plochy sídelní zeleně.

Územní plán navrhuje, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Tento požadavek bude zajištěn prostřednictvím Územní studie.

Územní plán vymezuje veřejná prostranství v rámci této navrhované zastavitelné plochy:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Rozloha plochy veřejného prostranství [ha]
SV 1	Plochy smíšené obytné – venkovské	2,31	0,12

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Navrhuje pouze plochu občanského vybavení určenou pro sport – motokrosový areál (OSm 1) na severovýchodním okraji řešeného území. V rámci této plochy je navržena výstavba provozních budov ke stávajícímu sportovnímu areálu. Navržené objekty budou umístěny v blízkosti vjezdu na sportoviště, ale zároveň v dostatečné vzdálenosti od Zlonického potoka. Z jihovýchodního směru budou budovy chráněny zvednutým terénem, ze severozápadní a severní strany budou chráněny doprovodným porostem Zlonického potoka. Budovy budou pohledově otevřeny pouze do stávajícího sportovního areálu. Pláště budov budou řešeny shodným způsobem za použití přírodních materiálů – kámen a dřevo tak, aby nenarušily okolní krajinný ráz.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity je přípustné v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a v rámci ploch smíšených obytných – se specifickým využitím (SX).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluky apod.) pro obytné zóny.

2. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) návrh koridoru rychlostní silnice R7 Jemníky – Hořešovice (hranice Ústeckého kraje) včetně návrhu mimoúrovňové křižovatky, kde je tato dopravní stavba označena jako D 010. Územní plán zajišťuje vymezení a územní ochranu koridoru v šířce 300 m.

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

V rámci průběžných úprav silniční sítě bude nutné upravit silnice II/237, III/23716, III/23719, III/23720, III/23722 a III/23733 s cílem zlepšit jejich směrové a šířkové poměry.

Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje 4 nové místní komunikace:

- místní komunikace vycházející ze silnice II/237, umožňující přístup k navrhované ploše SV 3 na východním okraji obce,
- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše SV 4 na jihovýchodním okraji obce,
- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše SV 5 a SV 8 na jižním okraji obce,
- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše SV 6 a SV 5 na jižním okraji obce.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané ke stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

Železnice

Katastrálním územím Hořešovic v současné době nevede žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka (na trati č.110 Most-Kralupy nad Vltavou) se nachází v cca 4 km vzdálených Klobukách.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“ zakresleny.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Parkoviště a odstavná stání budou pro budoucí plochy bydlení řešena v rámci územních studií.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím Zlonického potoka. **Zlonický potok** náleží do povodí Vltavy, číslo hydrologického pořadí je 1-12-02-056. Zlonický potok pramení v lese na sousedním katastru obce Bílichov. Od svého pramene teče tento potok severovýchodním směrem přes Hořešovice až do Klobuk. Zde se stáčí přímo na východ a pokračuje přes Zlonice až do Nabdína, kde se (2 km západně od Velvar) vlévá do Bakovského potoka. Na jihozápadním okraji Hořešovic byla na Zlonickém potoku vybudována vodní nádrž.

Zlonický potok má stanoveno **záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀** a **aktivní zónu záplavového území**. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území je znázorněna v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

Do Zlonického potoka se severovýchodně od Hořešovic vlévá **Zichovecký potok**, číslo hydrologického pořadí 1-12-02-057.

Zlonický a Zichovecký potok náleží do oblasti rybných vod – kaprové vody.

Katastr obce náleží k území plošného znečištění vod. Nejvýraznějším znečišťovatelem je zemědělská výroba – splachy ornice, hnojení, úniky močůvky. Řešené území se nachází ve zranitelné oblasti, tzn. že koncentrace dusičnanů > 50 mg/l.

V západní, střední, jižní a východní části území se nachází soustava melioračních zařízení.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toků. Do průtočných profilů koryta vodního toku nebude umístováno oplocení.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Hořešovice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k rozvojovým plochám: SV 2, SX 1 a SV 6 o celkové délce 71 m.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územní studie a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající, nově vybudovanou splaškovou kanalizaci obce Hořešovice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k rozvojovým plochám: SV 2, SX 1 a SV 3 o celkové délce cca 107 m.

Z obce jsou splaškové odpadní vody dopravovány výtlakem a gravitační kanalizací na ČOV Hořešovice. Stávající ČOV má projektovanou kapacitu 750 EO. Na této ČOV budou čištěny i splašky z obcí Třebíz a Hořešovičky. Na ČOV se dle projektové dokumentace předpokládá napojení 156 obyvatel (po nárůstu ve výhledu do r.2040) z obce Hořešovičky, 245 obyvatel (po nárůstu ve výhledu do r.2040) z obce Třebíz a 340 obyvatel (po nárůstu ve výhledu do r.2040) z obce Hořešovice. Celkem se dle projektové dokumentace k ČOV předpokládá napojení 750 obyvatel.

Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách, vymezených tímto územním plánem, se předpokládá napojení na ČOV Hořešovice 203 obyvatel. To znamená, oproti předpokladu v projektové dokumentaci ČOV (nárůst o 89 obyvatel ve výhledu do roku 2040), navýšení o 114 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita ČOV Hořešovice nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 120 EO, tzn. na celkový počet cca 870 EO.

Pokud nebude možné ve stávající lokalitě prostorové rozšíření ČOV, bude nutno hledat jiné možnosti řešení. Územní plán navrhuje její intenzifikaci ve stávajícím objektu, s úpravou technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územní studie a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch jsou odváděny stávající dešťovou kanalizací. Do nově vybudované splaškové kanalizace nebudou zaústovány dešťové vody z objektů ani vody z bazénů. Doporučuje se co nejvíce využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. U nových hromadných zástaveb ploch rodinnými domy (10 rodinných domů a více) bude nutno vždy doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

Elektrická energie

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) návrh koridoru vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Řeporyje, kde je tato stavba označena jako E01. Územní plán zajišťuje vymezení a územní ochranu koridoru v šířce 600 m.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití ve všech rozvojových plochách.

Plyn

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce Hořešovice. Obec s výstavbou STL plynovodu do budoucna nepočítá.

Dálkovody

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) návrh koridoru dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění), kde je tato stavba označena jako R02. Územní plán zajišťuje vymezení a územní ochranu koridoru v šířce 300 m.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T – mobile, Vodafone.

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující. Svoz komunálního odpadu zajišťují Technické služby Slaný, které jej odvázejí na skládku Ekologie spol.s r.o. v k.ú.Rynholec.

Obec je na několika místech vybavena kontejnery na tříděný odpad (plasty, sklo, papír, nápojové kartony).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán navrhuje v rámci nezastavěného území **Zeleň přírodního charakteru (krajinnou zeleň) - ZP 1** na severovýchodním okraji řešeného území v návaznosti na stávající a navrhovaný motokrosový areál o výměře 0,36 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZP 1	Zeleň přírodního charakteru (krajinná zeleň)	0,36

2. Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Kostru ekologické stability na území obce Hořešovice tvoří **regionální biokoridor RK 1101 „Pochvalovská stráž – Bílichovský potok“**, který je veden v řešeném území podél Zlonického potoka a **regionální biokoridor RK 1102 „RK 1101 – K 54“**, který je veden podél jihozápadní části katastrálního území Hořešovice.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena na území obce Hořešovice soustava **5 lokálních biocenter** (funkční LBC 283, LBC 284, LBC 285, LBC 286, LBC 287) a **2 lokálních biokoridorů** (funkční LBK 29, LBK 861).

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce. Blíže jsou prvky Územního systému ekologické stability popsány v Odůvodnění územního plánu.

REGIONÁLNÍ ÚSES

REGIONÁLNÍ BOKORY

Označení	Název	Délka na řešeném území
RK 1101	Pochvalovská stráž – Bílichovský potok	4,8 km
RK 1102	RK 1101 – K 54	0,6 km

LOKÁLNÍ ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Výměra
LBC 283	2,15 ha
LBC 284	5,17 ha
LBC 285	2,87 ha
LBC 286	3,47 ha
LBC 287	3,11 ha

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Délka / šířka
LBK 29	938 m / 15m
LBK 861	220 m / 15 m

Na plochách ÚSES je přípustné:

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a VKP,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- opatření ke snížení eroze (tůně, suché poldry, revitalizace toků, zachycování sedimentů),
- plochy zeleně, lesy, zahrady mimo zastavěné území, apod.,
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší),
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy, apod.),

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- veškeré využití je podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody a krajiny.

Na plochách ÚSES je nepřipustné:

- produkční rybníky.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

V řešeném území se nenachází registrované významné krajinné prvky.

3. Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Hořešovice mezi území výrazně ohrožené vodní erozí.

V katastrálním území obce Hořešovice byly zpracovány **komplexní pozemkové úpravy**, v jejichž rámci byly navrženy a doplněny polní cesty. Žádná organizační a agrotechnická protierozní opatření pozemkové úpravy nenavrhují.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím Zlonického a Zichoveckého potoka. Oba náleží do povodí Vltavy. **Zlonický potok**, číslo hydrologického pořadí 1-12-02-056, má stanovené **záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀** a **aktivní zónu záplavového území**.

Záplavové území a aktivní zóna záplavového území je znázorněna v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

Do Zlonického potoka se severovýchodně od Hořešovic vlévá Zichovecký potok, číslo hydrologického pořadí 1-12-02-057.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toků. Do průtočných profilů koryta vodního toku nebude umísťováno oplocení.

5. Koncepce rekreace

Územní plán nevymezuje nové funkční plochy pro rodinnou rekreaci.

6. Dobývání nerostů

Řešené území není dotčeno těžbou, nevyskytuje se zde chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, dobývací prostor ani poddolované území.

Východně od obce se vyskytuje aktivní sesuv a jihozápadně od obce potenciální sesuv.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch (regulativy) určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i v budoucnu zastavitelných ploch v řešeném území.

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	individuální rodinné domy
	občanská vybavenost
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí – do max. výšky 3 nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Přípustné využití	vzdělání a výchova
	věda a výzkum
	zdravotní služby

	sociální služby
	veřejná správa
	kulturní a církevní zařízení
	sport a tělovýchova (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty)
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
Přípustné využití	administrativa maloobchod ubytování stravování společenské a kulturní aktivity veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území, s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu a vykazující nadměrný hluk
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	hřiště dětská hřiště sportovní haly, tělocvičny tenisové kurty koupaliště veřejná prostranství veřejná zeleň sociální zázemí (šatny, umývárny, WC) parkoviště sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení nezbytná dopravní a technická infrastruktura zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Podmíněně přípustné využití	tělovýchovná a sportovní zařízení za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu

	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška zástavby nesmí převyšovat hladinu okolní zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – MOTOKROSOVÝ AREÁL (OSm) – STAV	
Hlavní využití	dráha pro motoristický sport
Přípustné využití	hřiště
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby
	parkoviště

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – MOTOKROSOVÝ AREÁL (OSm) – NÁVRH	
Hlavní využití	dráha pro motoristický sport
Přípustné využití	provozní budovy a zařízení (využití stavebních objektů bude vázáno na sportovní činnost areálu, technické a sociální zázemí včetně dočasného ubytování a služeb určených pro účastníky sportovních, popř. kulturních akcí)
	byt správce
	hřiště
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
	trvalé bydlení ani celoroční ubytování
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží
	plášť budov bude řešen za použití přírodních materiálů (kámen, dřevo)
	sedlové střechy
	v jižní oddělené části OSm1 umístění pouze podzemního objektu

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	smuteční síň
	zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
	doprovodná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
Přípustné využití	místní komunikace
	parkoviště
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
Přípustné využití	okrasné záhony
	dětská hřiště
	mobiliář
	pěší cesty a cyklostezky
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	spojené 2 rodinné domy (tzv.dvojdomy)
	občanské vybavení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
	plochy pro sport a tělovýchovu (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness)
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	parkoviště sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využití plochy SV1 je podmíněno vypracováním územní studie
	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby u rodinných domů: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
	nová výstavba by neměla výrazně převyšovat stávající zástavbu
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku (v zastavitelných plochách)
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území)
	velikost pozemků v zastavitelných plochách pro rodinný dům min. 800 m ²
	velikost pozemků v zastavitelných plochách pro tzv. dvojdům min. 1200 m ²
	velikost parcely v zastavěném území min. 600 m ²
	na ploše SV 3 max. 3 rodinné domy
na ploše SV 4 max. 2 rodinné domy umístěné při navrhované místní komunikaci	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	spojené 2 rodinné domy (tzv.dvojdomy)
	občanské vybavení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
	plochy pro sport a tělovýchovu (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness)
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	parkoviště sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace

	<p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p> <p>stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16m² a 5m výšky</p> <p>užívání stávajících hospodářských budov v souladu s jejich původním určením do doby zahájení přestavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skladování strojů a vozidel určených pro zemědělství - opravárenství zemědělských strojů
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	<p>veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p> <p>nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu</p> <p>provozy a činnosti, které by narušovaly pohodu bydlení v okolních plochách nadměrným hlukem, prachem, zápachem či vysokou dopravní zátěží</p> <p>řadové domy</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>maximální výška zástavby u rodinných domů: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví</p> <p>podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území)</p> <p>velikost pozemků – pro rodinný dům min. 800 m² , pro tzv. dvojdům min. 1200 m²</p>

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	rostlinná nebo živočišná výroba
Přípustné využití	<p>manipulační plochy související se zemědělskou výrobou</p> <p>skladové objekty sloužící hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)</p> <p>objekty pro administrativu sloužící pouze hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)</p> <p>servis mechanizace sloužící pouze hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)</p> <p>byt správce související s hlavním využitím</p> <p>stravování</p> <p>sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)</p> <p>zahrady, sady</p> <p>ochranná a izolační zeleň</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>parkovací a odstavné plochy sloužící pouze hlavnímu využití (rostlinné nebo živočišné výrobě)</p> <p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení</p> <p>provozy pro zpracování skladovaných produktů charakteru potravinářské výroby za podmínky, že negativní vlivy provozu nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení</p>
Nepřípustné využití	<p>výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech</p> <p>veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>podíl zpevněných ploch max. 60 %</p> <p>podíl ploch zeleně min. 40%</p> <p>max. výška skladových objektů 12,00 m, max. výška technologických objektů 16,00 m, max. výška ostatních staveb 9,00 m</p>

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)	
RYCHLOSTNÍ SILNICE	
Hlavní využití	rychlostní silnice
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	mimoúrovňová křižovatka
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
SILNICE I. TŘÍDY	
Hlavní využití	silnice I. třídy
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	okružní křižovatka
	mimoúrovňová křižovatka
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
SILNICE II. TŘÍDY	
Hlavní využití	silnice II. třídy
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	okružní křižovatka
	mimoúrovňová křižovatka
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
SILNICE III. TŘÍDY	
Hlavní využití	silnice III. třídy
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	okružní křižovatka
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
nezbytná technická infrastruktura	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	účelové komunikace
	chodníky
	mostky, propustky
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	příjezdové komunikace k plochám
	parkovací a odstavné plochy
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
MIMOÚROVŇOVÁ KŘIŽOVATKA	
Hlavní využití	mimoúrovňová křižovatka
Přípustné využití	rychlostní silnice
	silnice I., II., III. třídy
	místní a účelové komunikace
	okružní křižovatka
	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
MOST	
Hlavní využití	mostní objekt
Přípustné využití	rychlostní silnice
	silnice I., II., III. třídy
	chodníky
	svodidla, mostní zábradlí, tlumiče nárazu
	protihlukové stěny
	veřejné osvětlení
	odvodnění vozovky
	odvedení odpadních vod od mostního objektu
	nezbytná technická infrastruktura
	Nepřípustné využití
ZASTÁVKA AUTOBUSU	
Hlavní využití	autobusová zastávka
Přípustné využití	mobiiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, přístřešek)
	sociální zázemí
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným

využitím

2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné využití	rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované) protipovodňová opatření vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) malé vodní elektrárny revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže činnosti spojené s rekreací ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA (NZo), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt), CHMELNICE (NZch), POLNÍ CESTY	
Hlavní využití	orná půda, trvalé travní porosty, chmelnice, polní cesty
Podmíněně přípustné využití	změna kultury, meliorace, cestní síť (polní cesty), agrotechnická opatření, větrolamy na plochách NZt pastevectví s možností dočasného oplocení cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší revitalizační opatření opatření ke snížení eroze (tůně, suché poldry, revitalizace toků, zachycování sedimentů) opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) zařízení nutné k jejich obhospodařování nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití

ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZz)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Podmíněně přípustné využití	objekty pro uskladnění nářadí a plodin zařízení nutné k jejich obhospodařování nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití objekty pro uskladnění nářadí a plodin ve volné krajině, tzn. v lokalitách bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území
Podmínky prostorového uspořádání	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m ² zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

PLOCHY LESNÍ	
LESY (NL)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Podmíněně přípustné využití	lesní komunikace jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství objekty drobné architektury cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP)	
Hlavní využití	zeleň (extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a líniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám)
Přípustné využití	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	opatření ke snížení eroze (tůně, suché poldry, revitalizace toků, zachycování sedimentů)
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Pozn.: Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoliv záměr na výstavbu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán lokalizuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné území obce. Využití největší plochy, která je vymezená územním plánem, je podmíněno nejenom vypracováním „Územní studie“, ale i podmínkou, že uvedená plocha musí být využívána komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s dále uvedenými regulativy v kapitole f). Územní studie bude vypracována pro plochu SV 1.

V rámci územních studie bude také zajištěn požadavek, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Územní studie bude vypracována do 10 ti let po vydání územního plánu, bude schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Číslo VPS	Druh VPS	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
D1 (ZÚR VPS D010)	Koridor rychlostní silnice R7 Jemníky – Hořešovice (hranice Ústeckého kraje) včetně návrhu mimoúrovňové křižovatky	Hořešovice	Česká republika
D2	VPS byla vypuštěna		
D3	Místní komunikace	Hořešovice	Obec Hořešovice
D4	Místní komunikace	Hořešovice	Obec Hořešovice
D5	Místní komunikace	Hořešovice	Obec Hořešovice
D6	Místní komunikace	Hořešovice	Obec Hořešovice

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Omezení vlastnického práva
LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
E1 (ZÚR VPS E01)	Koridor vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Řeporyje	Hořešovice	Středočeský kraj (omezení)
R1 (ZÚR VPS R02)	Koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění)	Hořešovice	Středočeský kraj (omezení)
V1	Vodovodní síť	Hořešovice	Obec Hořešovice (omezení)
V2	Vodovodní síť	Hořešovice	Obec Hořešovice (omezení)
K1	Kanalizace splašková	Hořešovice	Obec Hořešovice (omezení)
K2	Kanalizace splašková	Hořešovice	Obec Hořešovice (omezení)

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

- regionální biokoridor RK 1101 „Pochvalovská stráň – Bílichovský potok“
- regionální biokoridor RK 1102 „RK 1101 – K54“
- lokální biocentrum LBC 283

- lokální biocentrum LBC 284
- lokální biocentrum LBC 285
- lokální biocentrum LBC 286
- lokální biocentrum LBC 287
- lokální biokoridor LBK 29
- lokální biokoridor LBK 861

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

3. Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje asanaci výrobního areálu v severovýchodní části sídla z důvodu, že jeho architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním narušuje převažující funkčně jednoduší a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys sídla.

Územní plán navrhuje přestavbu tohoto areálu na „Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím“ (SX 1) a „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV 7).

4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

4.1. CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím Zlonického a Zichoveckého potoka. Oba náleží do povodí Vltavy. Zlonický potok má stanoveny **záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀** a **aktivní zónu záplavového území**. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území je znázorněna v grafické části územního plánu.

Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

Do Zlonického potoka se severovýchodně od Hořešovic vlévá Zichovecký potok, číslo hydrologického pořadí 1-12-02-057.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toků. Do průtočných profilů koryta vodního toku nebude umístováno oplocení.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru návsi.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních obcích, zejména ze Slaného.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice ve Slaném. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít prostor návsí a prostor před požární zbrojnicí, které jsou vázány na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na místním hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

4.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Objekty požární ochrany

Objekt požární ochrany se nachází ve střední části obce. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj k hašení požárů bude sloužit místní vodovod nebo stávající vodní plochy a toky v obci.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Číslo VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla [KN] všech dotčených pozemků	Parcelní čísla [KN] pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo	Subjekt uplatňující předkupní právo
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA					
D3	Místní komunikace	Hořešovice	749, 1131, 750, 1111, 759	749, 1131, 750, 1111, 759	Obec Hořešovice

D4	Místní komunikace	Hořešovice	1140	-	Obec Hořešovice
D5	Místní komunikace	Hořešovice	1139	-	Obec Hořešovice
D6	Místní komunikace	Hořešovice	1123	-	Obec Hořešovice

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, byla vyjmuta na základě §101 novely Stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán Hořešovice nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 29 stran.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000