

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOŘEŠOVIČKY

POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný

PROJEKTANT:



AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVÍŠTĚ
162 00 Praha 6, Šumberova 8

POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: obec Hořešovičky
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Hořešovičky zahrnující katastrální území
obce Hořešovičky

Pořizovatel: Městský úřad Slaný

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Martina Staňková	- urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
1) Doprava	7
2) Občanské vybavení	8
3) Technické vybavení	8
4) Odpadové hospodářství	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	10
1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
2) Územní systém ekologické stability	10
3) Protierozní opatření	11
4) Ochrana před povodněmi	11
5) Koncepce rekreace	11
6) Dobývání nerostů	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
1) Zastavěné území a zastavitelné plochy	11
2) Nezastavitelné území	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
1) Veřejně prospěšné stavby	15
2) Veřejně prospěšná opatření	15
3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	15
4) Plochy pro asanaci	16
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
1) Veřejně prospěšné stavby	16
2) Veřejně prospěšná opatření	16
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	16

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese a také v odůvodnění územního plánu - v koordinačním výkrese - uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena ke dni 10.3. 2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Hořešovičky činí 17,5 ha, což představuje 4,7 % řešeného území. Zastavěné území obce tvoří jedno souvisle zastavěné území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce vychází z geografické polohy sídla v zemědělsky intenzivně využívané krajině na rozmezí Středočeského a Ústeckého kraje, v údolí Zichoveckého potoka a vymezuje nové plochy bydlení dle § 4 vyhlášky č.501/2006 Sb. V obci je navržena výstavba individuálních rodinných domů v rámci „ploch bydlení venkovského charakteru“.

Územní plán lokalizuje další rozvoj obce především do jejího jihozápadního a severovýchodního sektoru.

S ohledem na mimořádné kvality přírodního prostředí lze předpokládat, že některé rodinné domy budou využívány i pro tzv. „druhé bydlení“ a že budou sloužit také rekreační funkci - chalupaření.

Pro ochranu přírodních hodnot obce je určující její poloha v údolí Zichoveckého potoka (s výhledy na panorama Přírodního parku Džbán i Českého středohoří) a nadmořská výška od 279 m n.m. (místo, kde opouští Zichovecký potok východně od sídla správní území obce) až po 344 m n.m. (západní a jihozápadní okraj katastru obce). Centrum Hořešoviček je ve výšce 287 m n.m.

Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél Zichoveckého potoka, který plní funkci lokálního biokoridoru, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Na území biocenter a biokoridorů (vymezených v rámci Územního systému ekologické stability) nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu.

Kromě ochrany přírodních hodnot zajišťuje územní plán i ochranu dvou nemovitých kulturních památek: kaple (rejstř.č. 22625/2-502) a areálu usedlosti čp. 15 (rejstř.č. 15630/2-4014). První zmínka o Hořešovičkách je již z roku 1227, kdy obec patřila klášteru kladrubskému.

Územní plán kulturní a architektonicko-urbanistické hodnoty obce respektuje i v centru sídla a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou

výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Rovněž přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní zástavbě.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem, mohla by obec v budoucnu pojmout až 200 obyvatel. (Tento počet by však představoval pouze cca dvě třetiny stavu populačního vrcholu Hořešoviček z roku 1921 – tj. 297 obyvatel.)

Územní plán zajišťuje trvale udržitelný rozvoj obce, kromě již zmíněné ochrany přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu, i prostřednictvím uchování hospodářského potenciálu řešeného území, který spočívá v zachování všech výrobních objektů, zejména zemědělské výroby, a respektováním silnice I/7 (ve stávající i v nové trase).

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

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje Hořešoviček sleduje především vymezení ploch bydlení venkovského charakteru po obvodu sídla v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Centrální část vesnice je předurčena pro postupnou obnovu, s cílem uchovat její dosavadní typický venkovský charakter. Zejména střed obce, tvořený rozsáhlou návší s vodní nádrží a kapličkou, dává obci zvláštní půvab, čímž řadí Hořešovičky mezi nejhodnotnější malá venkovská sídla Slánského regionu.

Nová výstavba je navržena formou individuálních rodinných domů realizovaných na relativně velkých stavebních pozemcích, kde bude zahradní zeleň výrazně převažovat nad zpevněnými plochami.

Pro vzhled obce bude vhodné snížení a úpravy staveb v zemědělském areálu, které svým nadměrným hmotovým uspořádáním narušují jinak příznivě působící panorama obce.

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové limity využití území:

1. ochranné pásmo plynovodních potrubí (1 m),
2. ochranné pásmo vodovodních potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo kanalizačních potrubí (1,5 m),
4. místní Územní systém ekologické stability (lokální biocentrum LBC 1 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3).

Nové limity č.1-3 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limit č.4 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán celkem 6 zastavitelných ploch, z nichž je 5 ploch bydlení venkovského charakteru a jedna plocha pro veřejnou zeleň. Území na jihovýchodním okraji obce přiléhající k ploše B8 je vymezeno jako plocha územní rezervy.

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	VÝMERA [ha]
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,00
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,27
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,06
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,78
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,15
Z1	Veřejná zeleň	0,03

Územní plán vymezuje na území obce Hořešovičky i tři přestavbová území – plochu B2 (u silnice III/23722 západně od návsi) a plochy B3 a B4 (jižně od zemědělského areálu).

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH PŘESTAVBY	VÝMERA [ha]
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,08
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,22
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,13

V rámci tvorby systému zeleně navrhuje územní plán na západním okraji Hořešoviček mezi plochou bydlení B5 a silnicí III/23722 cca 7,5 m široký pás veřejné zeleně o rozloze 0,03 ha a pásy zeleně oddělující zástavbu v plochách B3, B4 a B8 od komunikací III. třídy, které budou jejich součástí.

V následujícím přehledu uvádíme charakteristiku dvou nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Hořešoviček:

Plocha B1:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,0 ha,

kapacita: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Hořešoviček,

charakteristika: plocha B1 využívá z větší části současně zastavěné území na severovýchodním okraji Hořešoviček (východně od silnice III/23126), které mírně rozšiřuje severovýchodním směrem a zarovnává tak urbanistický půdorys této části sídla,

dopravní napojení: páteřní komunikací plochy B1 bude nová obsluhovaná místní komunikace, která bude procházet v severo-j jižním směru napříč touto obytnou lokalitou a bude zakončena obratištěm,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla, využití z větší části zastavěného území, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B7:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,8 ha,

kapacita: 14-16 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní sektor sídla,

charakteristika: tato největší rozvojová obytná zóna obce vyplňuje prostor mezi polními cestami jihozápadně od stávající zástavby, přičemž její jižní hranici tvoří lokální biokoridor LBK 861 a na západě sahá plocha B7 téměř až k lokálnímu biocentru LBC 497. Západní částí této obytné zóny prochází ve směru severovýchod-jihozápad trasa elektrického vedení VN 22 kV, a proto budou muset být obytné objekty stavěny mimo ochranné pásmo tohoto elektrického vedení. Nové obytné objekty budou odebírat elektrickou energii ze stávající trafostanice umístěné u jihovýchodního okraje plochy B7,

dopravní napojení: od východu ze směru od kapličky bude do plochy B7 přivedena nová obslužná místní komunikace, která bude procházet téměř celou touto obytnou zónou, v jejíž západní části bude ukončena obratištěm. Zároveň je plocha B7 napojena prostřednictvím kratší nové místní komunikace na stávající komunikaci jižně od hřiště,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí, zarovnaní budoucí zástavby na jihu sídla.

Využití plochy B7 je podmíněno vypracováním územní studie.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje na základě již zpracované dokumentace rychlostní komunikace R7, procházející v souběhu se stávající trasou silnice I/7 severovýchodní částí řešeného území. Nově je řešeno i napojení budoucí rychlostní komunikace R7 na silnici III/23726 i křižovatka se silnicí II/237 na jihovýchodním okraji katastru obce.

Pro snížení negativního působení hluku z dopravy po nové rychlostní silnici R7 na obyvatele obce navrhuje územní plán výstavbu protihlukové stěny.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje místní komunikace zpřístupňující jednotlivé obytné objekty v plochách bydlení B1, B2 a B7. Ty budou budovány výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné, a musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané k novému stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávky (včetně vybudování zálivu), bez nároků na nové plochy, a vymezuje 5minutové a 8minutové izochrony.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje na území obce žádné cyklistické stezky, o těchto je dosud pouze teoreticky uvažováno.

V zastavěném území obce jsou navrženy chodníky pro pěší s tím, že v rámci výstavby nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Tyto úpravy jsou však v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve výkrese „Koncepte veřejné infrastruktury – Doprava“ zachyceny.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. Parkování u nové zástavby bude řešeno přímo na stavebním pozemku, kde budou rezervována dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

2. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení občanské vybavenosti.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani žádné úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán znázorňuje napojení obce na skupinový vodovod Žerotín-Třebíz, který je do řešeného území přiveden podél silnice III/23722 od Hořešovic a dále pokračuje na Zichovec, Žerotín a Panenský Týnec. Z této páteřní vodovodní větve odbočují jednotlivé vodovodní řady po celém sídle k objektům stávající i nové zástavby i do zemědělského areálu.

Situace vodovodních rozvodů po sídle je zřejmá z grafické dokumentace, z výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje výstavbu oddílné kanalizace svedené do nové čistírny odpadních vod, která bude umístěna mimo k.ú. Hořešovičky.

Likvidace srážkových odpadních vod je navržena zasakováním do veřejné zeleně, popř. retencí na vlastním pozemku a svedením do Zichoveckého potoka.

Návrh kanalizace v sídle je zakreslen v grafické dokumentaci, ve výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“.

Elektrická energie

Rozvojové programy obce si nevyžadají vybudování žádné nové transformační stanice. Pouze bude potřeba zvýšit výkon zejména trafostanice „Obec“. Některé úseky elektrického vedení bude nutné rekonstruovat (navýšit jejich výkon).

Plyn

Územní plán navrhuje přivedení plynu do Hořešoviček prostřednictvím plynovodní přípojky, která povede z VTL plynovodu DN 80 směřujícího od VTL plynovodu DN 300 probíhajícího podél silnice I/7 do regulační stanice v zemědělském areálu. Tato plynovodní přípojka povede k nové regulační stanici, která bude umístěna na severovýchodním okraji zastavěného území sídla. Z této regulační stanice bude plyn rozváděn prostřednictvím středotlakých plynovodních řadů DN 32 navržených podél silnic III/23722 a III/23726 a v trasách stávajících i nových místních komunikací.

Rozvody plynu v obci jsou znázorněny v grafické dokumentaci ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“.

Spoje

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.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládování odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

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

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, dále navrhuje vymezení veřejné zeleně na západním okraji Hořešoviček, a sice mezi plochou bydlení B5 a silnicí III/23722. Rozloha této plochy činí 0,03 ha. Další zeleň odcloní od komunikace III. třídy plochy pro bydlení B3, B4 a B7 a bude součástí těchto ploch.

2. Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Hořešovičky byla vymezena soustava jednoho lokálního biocentra, tří lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku. Navrhovaná opatření v jednotlivých prvcích Územního systému ekologické stability (které jsou podrobně popsány v odůvodnění územního plánu) jsou uvedena v následující tabulce:

BIOCENTRA

Označení	Název	Navrhovaná opatření
LBC 1	Hořešovičky - západ	tvarová úprava stávajících porostů dřevin, doplnění výsadbou stromů a keřů cílové skladby, obnova parkové úpravy při severní straně nádrže, vyčištění nádrže a obnova její funkčnosti (významné též z důvodů protipožárních), travní a bylinný pokryv sukcesí, na části parkové úpravy, rekultivace a výsev. Cílové opatření – při potoce a v terénních depresích dřevinná skladba: olše, vrba, jasan, topol, osika (javor), na vyšších polohách dub zimní, bříza, javor, lípa, při nádrži solitery dub, lípa, topol, borovice

BIOKORIDORY

Označení	Název	Navrhovaná opatření
LBK 1	Zichovecký potok - západ	založení oboustranného břehového porostu výsadbou stromů a keřů v řídkém sponu obvyklými lesnickými postupy. Cílové společenstvo – dřevinná skladba stromového patra: olše, vrba, jasan, topol, osika, javor
LBK 2	Zichovecký potok - východ	založení břehového porostu při potoce (střední a východní úsek), založení pruhového porostu s využitím současných dřevin v západním úseku – obchvat obce s organickým navázáním na přilehlé zahrady, sady a ostatní plochy
LBK 3	Nad černým	úprava využitých porostů, jimiž biokoridor probíhá na cílový tvar a dřevinnou skladbu obvyklými lesnickými postupy, výsadba pruhového porostu stromů a keřů na zemědělských pozemcích a ostatní půdě (úvozy, pozemky přilehlé k cestám), travní a bylinný pokryv ponechat sukcesí. Cílové společenstvo – dřevinná skladba: dub zimní, lípa, habr, bříza, borovice

INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Název	Navrhovaná opatření
IP a	Hořešovičky - Kokovice	tvarová úprava nárostů a porostů dřevin lesopěstebními zásahy, založení dřevinného pásu výsadbou cílových dřevin, před projekcí stanovit, po které straně komunikace bude veden (výhodněji se jeví na západní straně), travní a bylinný pokryv ponechat sukcesi

3. Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Hořešovičky mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhuje protierozní opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je navrženo doplnění krajinné zeleně podél polních cest a na mezích, popř. výsadba zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Přesnou lokalizaci těchto opatření určí pozemkové úpravy.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká od západu k východu Zichovecký potok, který dosud nemá stanovené záplavové území. Územní plán nenavrhuje na území obce žádná protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreace

Obec Hořešovičky nepatří mezi významné rekreační oblasti. Proto nejsou navrženy žádné plochy pro chatky a rekreační domky. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Hořešovičky vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1) Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	
Hlavní využití	rodinné domy
	místní komunikace, pěší cesty
	garáže, parkovací stání v rámci vlastního pozemku

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	
Přípustné využití	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
	objekty pro nerušící chov drobného domácího zvířectva (ne hospodářského)
	pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu
	stavby pro rodinnou rekreaci
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
	na ploše B1 umístění komunikace na p.č.72/1,72/2,73
Podmíněně přípustné využití	pozemky p.č.72/1,72/2 a 73 budou zastavitelné jen za podmínky výslovného souhlasu vlastníka a budou zpřístupněny ze západu přes jeho pozemky, na komunikaci v ploše B1 nebudou napojeny
	stavby pro drobné řemeslné podnikání, event. služby (ubytování, stravování apod.), které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
Podmínky prostorového uspořádání	využití plochy B7 je podmíněno vypracováním územní studie
	rodinný dům na ploše B8 bude umístěn nejméně 15 m od hranice koryta vodního toku, jeho oplocení bude nejbližší 6m od toku a od komunikace bude odcloněn pásem zeleně
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ²
	podíl zpevněných ploch max.35%
	plochy pro bydlení sousedící s komunikací III. třídy budou odcloněny pásem zeleně

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	maloobchod a stravování
	objekty pro administrativu
	kulturně společenská zařízení
	ubytování
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	zdravotnická zařízení a sociální služby
	školská zařízení a péče o děti
	stavby pro církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	plochy veřejné zeleně
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů 15 m po hřeben střechy

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště pro míčové hry
	koupaliště
	plochy veřejné zeleně
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny)
	komunikace
	dětská hřiště
	sportovní haly
	nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB	
Hlavní využití	zemědělská výroba (stájové objekty)
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	sklady a dílny, manipulační plochy
	modernizace stávajících staveb
	administrativa, stravování, sociální zařízení (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Přípustné využití	parkové plochy s květinovou výzdobou a s lavičkami, zeleň oddělující obytnou výstavbu od komunikace, odclonění obytných ploch od komunikací, polní cesty
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
Podmínky prostorového uspořádání	skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě

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 jakýkoli záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

2) Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v řešeném území následující plochy:

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (pole, trvalé travní porosty, polní cesty)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (vodní plochy a toky)
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků, náletová a doprovodná zeleň)
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přípustné využití: - činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí,
- činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území);

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytně nutná technická a dopravní infrastruktura,
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky apod.),
- informační tabule a turistické značky, za podmínky, že jejich výstavba nenaruší panorama okolní krajiny.

g) 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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

přeložka silnice I/7: D1

místní komunikace zpevněné: D2-D5

protihluková stěna: PH1, PH2

venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV: E1

čerpací stanice odpadních vod: K1-K3

kanalizační potrubí: K4-K9

regulační stanice plynu: P1

plynovodní potrubí VTL: P2

plynovodní potrubí STL: P3-P7

2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje v rámci veřejně prospěšných opatření prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentrum LBC 1

lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany bude rozvedena voda v jednotlivých ulicích do hydrantů. Rozvodná energetická a telekomunikační zařízení budou v zastavěných částech obce umístěna pod zem. Připojení objektů na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit Zichovecký potok.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Stejný objekt by mohl být využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití zemědělského areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude sloužit jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor na hranici obce ve směru na Hořešovice. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno ze Slaného. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na hřbitově v Hořešovicích.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

přeložka silnice I/7: D1
místní komunikace zpevněné: D2-D5
protihluková stěna: PH1, PH2
venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV: E1
čerpací stanice odpadních vod: K1-K3
kanalizační potrubí – K4-K9
regulační stanice plynu: P1
plynovodní potrubí VTL: P2
plynovodní potrubí STL: P3-P7

2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje v rámci veřejně prospěšných opatření prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentrum LBC 1

lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 16 stran.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze 7 výkresů.