

# **HORKA II**

## **Územní plán obce**

**NÁVRH**  
**(upravený)**

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková, autorizovaný architekt ČKA 02738  
tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail: [merunkova@gmail.com](mailto:merunkova@gmail.com)  
IČO: 46397957  
sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování  
(Úřad územního plánování ORP Kutná Hora)  
Václavské náměstí 182  
Kutná Hora

Objednatel: Obecní úřad Horka II Datum: srpen 2008



Zpracovatelský kolektiv

Ing. arch. Iveta Merunková..... koordinace, urbanismus  
Ing. Štěpánka Langenbergerová ..... zeleň v sídle  
Ing. Jiří Kučera ..... vodní hospodářství, plyn  
Ing. Jiří Novák..... vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL  
PhDr. Eliška Součková, PhDr. Jan Jílek ..... demografie,zaměstnanost  
Ing.Jiří Novák..... konstruktérské práce v ARC View

Zkratky použité v textu

ÚPP..... - územně plánovací podklady  
ÚAP..... - územně analytické podklady  
ÚPD..... - územně plánovací dokumentace  
ÚP..... - územní plán  
PR + R..... - průzkumy a rozbor  
ZPF..... - zemědělský půdní fond  
PUPFL..... - pozemky určené k plnění funkce lesa  
ČOV ..... - čistírna odpadních vod  
VN..... - vysoké napětí  
VVN..... - velmi vysoké napětí  
ÚSES..... - územní systém ekologické stability  
PHO..... - pásmo hygienické ochrany  
k.ú..... - katastrální území  
GIS..... - geografický informační systém  
SZ..... - stavební zákon  
UR..... - územní rozhodnutí  
SP..... - stavební povolení  
PD..... - projektová dokumentace



## OBSAH

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>8</b>
3.1	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	10
<b>4</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV.....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....</b>	<b>24</b>
7.1	Občanská vybavenost .....	24
7.2	Veřejná prostranství .....	25
7.3	Dopravní infrastruktura .....	25
7.4	Technická infrastruktura .....	27
7.4.1	Zásobování vodou .....	27
7.4.2	Odkanalizování .....	29
7.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	30
7.4.4	Zásobování plynem.....	32
7.4.5	Zásobování teplem.....	32
7.4.6	Telekomunikace .....	33
7.4.7	Nakládání s odpady.....	33
<b>8</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES .....</b>	<b>33</b>
8.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	33
8.2	Koncepce ÚSES .....	35
<b>9</b>	<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>38</b>
9.1	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití .....	39
9.2	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití .....	40
9.2.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	40
9.2.1.1	BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	40
9.2.1.2	REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	42
9.2.1.3	REKREACE - plochy staveb se specifickým využitím (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	43
9.2.1.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	43
9.2.1.5	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	45
9.2.1.6	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	46
9.2.1.7	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	47
9.2.1.8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.).....	47
9.2.1.9	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - centrální (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.).....	49
9.2.1.10	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	50
9.2.1.11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	53
9.2.1.12	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	54

9.2.1.13	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a služby (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.).....	54
9.2.1.14	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělských staveb (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)....	55
9.2.1.15	ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně- doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3).....	56
9.2.1.16	ZELEŇ - na veřejných prostranstvích (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3) .....	57
9.2.1.17	ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3).....	58
9.2.2	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ .....	59
9.2.2.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	59
9.2.2.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - produkční (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	60
9.2.2.3	PLOCHY LESNÍ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	61
9.2.2.4	PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	62
9.2.2.5	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S INDEXY VYUŽITÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) .....	64
<b>10</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>67</b>
10.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. 1 SZ) .....	68
10.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ).....	68
10.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ) .....	68
10.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	69
10.2.1	Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	69
10.2.2	Založení opatření ke zvyšování retenčních schopností území (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	70
<b>11</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>71</b>
11.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. 1 SZ) .....	71
11.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ).....	71
11.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ) .....	72
11.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ) .....	74
11.2.1	Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	74
11.2.2	Založení opatření ke zvyšování retenčních schopností území (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	76
<b>12</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>77</b>

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Hranice zastavěného území je vymezena územním plánem k datu 07.2007 dle požadavků §58 zákona č.183/2006 Sb. – viz zákres ve výkresech:

- č1. Základní členění území obce Horka II(M 1 : 10.000) a
- č.2. Hlavní výkres UP obce Horka II (1 : 5 000).

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

---

Základem navržené rozvojové koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry a drobné výroby průmyslořemeslného charakteru. Rozvoj území obce je vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:

- a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
- b) zkvalitňování standardu bydlení,
- c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
- d) zvyšování standardu vybavenosti sídla a
- e) podpoře rekreačního využití území.

Ve veřejném zájmu jsou chráněny stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu.

Území obce Horka se dotýká řada omezení z hlediska ochrany přírody (regionální ÚSES, oblasti NATURA 2000, ochranné pásmo nadregionálního ÚSES – NRBK K 78). Urbanistická koncepce rozvoje vlastních sídel Horka, Buda, Onšovec, Čejtice a Hrádek a využívání krajiny je navržena tak, že tyto limity zohledňuje.

Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu Horka II členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení.

Územní plán Horka II vychází z velmi optimistické varianty oživení celého prostoru - růstové demografické prognózy – tj. z cílové velikosti cca 739 trvale bydlících obyvatel. Ta předpokládá velký rozsah nové výstavby nejen zohledňující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce. Tento progresivní vývoj obytné funkce pro období 2015-2020 navržený v územním plánu, i kdyby jen byla realizovaná část, je nezbytný pro uchování stávající velikosti obce v souladu se záměry obce předpokládající získání pozemků od pozemkového fondu.

To podporuje návrh územního rozvoje soustředěný zejména do sídla Horka + Buda (srůstající se sídla) formou nízkopodlažní obytné zástavby v čistě obytné a smíšené obytné zástavbě venkovské a to v tomto rozsahu.

	počet parcel pro bydlení návrh + výhled (RD) + výhled	počet parcel pro smíšené venkovské území	Bytové jednotky (ostatní plochy - OV, výroba)	celkem návrh + rezerva
Horka + Buda	(60)+35	9	3	72+35
Onšovec	(35)+ 25	2		37+ 25
Čejtice	(22)+20	-	-	22+20
Hrádek	-	-	-	-
obec	(117 RD)+75	11	3	131+75

Cílem územního plánu Horka II je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování krajinných hodnot v území, ochraně území a obydlí před záplavami a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru – viz kap. 7 a kap. 8

### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základem urbanistické koncepce je nalezení optimálních prostorových a funkčních vztahů mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi a stanovení hranice zastavitelného území, v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. S ohledem na to územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání (viz kap.9).

#### Horka + Buda

Navrhovaná urbanistická koncepce sídel vychází z jejich polohy, terénního reliéfu a z již stávající založené koncepce. Těžištěm rozvoje je vlastní sídlo Horka a zde je soustředěno 80% rozvojových ploch určených převážně pro bydlení. Navržená koncepce rozvoje podporuje už v urbanistické studii nastolenou tendenci propojování těchto 2 sídel doplněním pásu obytné zástavby podél komunikace II. třídy, která zpřístupňuje sídlo Horka..

Sídlo Buda je z pohledu navrhovaného rozvoje poměrně ustálené. Původní urbanistická struktura půdorysu – jeho centrální část je návrhem prostorově stabilizována a pro objekty uvnitř tohoto území jsou pravidla zástavby a stavebních úprav stanovena s přihlédnutím na historický výraz území – původních zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím.

Sídelní struktura je na severu v údolní poloze Sázavy doplněna technickými plochami (ČOV a malá vodní elektrárna). Při vstupu do sídla z této severní strany je pro možný rozvoj doplňujícího komerčního zařízení, v návaznosti na sportovní areál – tenisové kurty, vymezena funkční plocha občanského vybavení.

Původní jádro sídla Horka v severní části sídla pod zámekem, vytváří směrem k Sázavě kapkovitou náves, návrhem zůstává ústředním prostorem i v budoucnu. Navíc je funkce tohoto prostoru ještě posílena vymezením centrálního smíšeného území spolu s komplexem areálu zámku.

Takto historicky vytvořená a návrhem akcentovaná urbanistická struktura je v územním plánu a to zejména ve východní a jihozápadní části sídla doplněna poměrně rozlehlými kompaktními rozvojovými lokalitami pro bydlení, které rozšiřují zásadně zastavěné území



(viz Hlavní výkres rozvojová lokalita Z8, Z9 a Z16). Jedná se o lokality pro nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinných domů především dle developerského záměru obce. Dále jsou pro rozvoj bydlení využívány stávající proluky – zahrady v zastavěném území (viz Hlavní výkres - např. rozvojová lokalita Z15, Z19 a Z 21 a přestavbové území P1). Další plochy pro potřebné zázemí k možné rozsáhlé obytné zástavbě je soustředěno na jižní straně sídla ( u staré školy), kde je vymezeno území pro občanské vybavení a k němu v návaznosti možnost situování sportovních zřízení. (viz. Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z22 a Z 23).

Pro nové podnikatelské aktivity územní plán ponechává plochu zemědělského areálu v Budě a novou rozvojovou plochu – smíšené venkovské území vymezuje na západě sídla podél silnice II. třídy (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z8).

V dopravním řešení se navržená trasa přeložky komunikace II/338 jižně cca 1km před sídlem Buda odklání od stávající trasy komunikace na západ ke Zručí. Původní trasa komunikace II/338 bude v budoucnu tvořit komunikaci nižší třídy, podél které je ve vlastním sídle Horka + Buda vymezena smíšená zástavba – obytných objektů a provozoven služeb a řemesel. Před vstupem do sídla v této jižní části je vymezena a ze studie převzata rozvojová plocha - funkce občanského vybavení - sportovní zařízení pro možnost realizace rekreačního zázemí v návaznosti na vodní plochu ve vytěžené šterkovně. (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z7). V lokalitách územního rozvoje jsou navrhovány významné nové úseky místních obslužných komunikací s napojením na komunikační síť v obci.

#### Onšovec

Sídlo ve správním území obce Horka leží v jižní části území. Historicky vzniklá půdorysná struktura zůstala prakticky zachována do současnosti jako soubor zemědělských usedlostí bez zvýrazněného centrálního prostoru. Malý veřejný prostor je kolem souboru zvonice s křížkem a hasičské zbrojnice. Tato původní urbanistická struktura půdorysu sídla je v návrhu prostorově stabilizovaná a pro objekty uvnitř tohoto území jsou pravidla zástavby a stavebních úprav stanovena s přihlédnutím na historický výraz území – původních zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím.

V návrhu územního plánu je v severní části vymezena 1 větší lokalita pozemků pro novou obytnou výstavbu (viz Hlavní výkres - rozvojové lokalita Z24). Dále jsou přednostně využívány pro obytnou zástavbu proluky - zahrady v zastavěném území. V rámci zastavěného území v jeho severozápadní části je i vymezena plocha pro sportovní vyžití obyvatel (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z29). Celková koncepce nových rozvojových ploch je přizpůsobena vymezeným pásmům hygienické ochrany vodní nádrže Švihov, která v jihozápadní části k sídlu dosahuje.

#### Čejtice

Sídlo ve správním území obce Horka leží v jihovýchodní části území. I zde v tomto sídle je navrhovaná koncepce a vymezení nových rozvojových ploch přizpůsobeno zasahujícím pásmům hygienické ochrany vodní nádrže Švihov. Historicky vzniklá půdorysná struktura bez dominantního návesního prostoru zůstala také zachována do současnosti a v návrhu je prostorově stabilizovaná. Centrální prostor je tvořen rozšířeným územím kolem křižovatky místních komunikací a vede na jih až k účelové vodní nádrži. Do tohoto prostoru je soustředěna i veškerá obslužná sféra. Do vzniklých proluk jsou situovány v návaznosti na tuto stávající obslužnou sféru a návesní prostor další plochy umožňující její rozvoj - plochy obslužné sféry a smíšeného území (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z39a Z40).

Pro novou obytnou zástavbu jsou využívány proluky - zahrady v zastavěném území (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z36,Z37,Z38, Z41).

V návrhu územního plánu je v severní části vymezena 1 větší kompaktní lokalita pozemků pro novou obytnou výstavbu (viz Hlavní výkres – rozvojová lokalita Z35).

Pro podnikatelské aktivity územní plán ponechává plochu zemědělského areálu na sever od sídla. Zemědělský areál se již nachází zcela stranou od jakékoliv obytné zástavby a jeho stabilizace neovlivní negativně obytnou zástavbu sídla.

#### Hrádek

Zástavba je návrhem ÚPO stabilizována a v návrhu územního plánu se s vymezením pozemků pro novou výstavbu nepočítá.

V dopravním řešení celé obce převažuje doplnění území o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území. Státní silnice II. třídy má zapracovanou přeložku na jih od Budy, se kterou počítá ÚP VÚC jinak je v trase stabilizována.

Plochy doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byly v urbanistickém návrhu doplněny pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací. Důležitým krajinným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, Natury 2000, doplnění sítě účelových komunikací s doprovodnou zelení v krajině, vymezení nových ploch pro zalesnění, návrh nových vodních ploch či jejich obnova.

Návrh funkcí je dokumentován regulativy vyjádřenými legendou ve výkresu č.1. Všechny regulativy předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce.

### **3.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

---

U sídel Buda, Čejtice a Onšovec tvoří plochy zastavěného území historicky vzniklá struktura kompaktních urbanizovaných celků. V sídle Hrádek tvoří zastavěné území po zatopení zbylá enkláva objektů na hraně nádrže vodního díla Želivka.

V sídle Horky, které je těžištěm života všech obyvatel obce je zastavěným územím nejen historicky vzniklý zachovalý architektonicko – urbanistický celek původní urbanistické formy sídla včetně zámku(původní tvrze), ale i chapadlovitě se rozšiřující pozdější výstavba směrem na východ a západ, podél komunikace od Budy, se kterou se postupně propojovala.

Kromě ploch pro nízkopodlažní bydlení (rodinné domky venkovské) byly v urbanistickém návrhu stávající areály rozlehlejších venkovských usedlostí vymezeny jako plochy smíšené zástavby s regulativem smíšené venkovské zástavby. Zde kromě bydlení budou zastoupeny i funkce obslužné. V této ploše jsou situovány provozovny služeb a obchodu obsluhující především obyvatele obce. Jedná se o smíšenou obytné území venkovského typu, jejíž charakteristiky jsou obsaženy v příslušných regulativech kapitoly č.6. Funkční plochy hromadného bydlení nebyly v návrhu územního plánu vymežovány.

Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z 4,Z5 a Z14). V sídle Dolní Pohled navíc 3 nová zastavitelná území (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z2, Z3 a Z7).

Navrhované lokality rozvoje zástavby jsou napojeny úseky místních obslužných komunikací na současnou komunikační síť obce.

Provozovny občanské vybavenosti jsou stabilizovány. V sídlech jsou v návrhu stávající stabilizované plochy občanského vybavení doplněny vymezením ploch „smíšeného venkovského území a smíšeného centrálního území, které umožňuje rozvoj soukromých podnikatelských aktivit od obchodu po různé služby, které by mohly zvýšit současný standard vybavení obce a přispět k větší atraktivnosti území (např. pro rekreaci nebo pro bydlení starších občanů).

Regulativ umožňuje výstavbu účelových staveb. V oblasti sociální péče je možné realizovat výstavbu na plochách určených obslužné sféře, ale i smíšeného venkovského území a smíšeného centrálního území.

V rámci návrhu ÚP Horka II je počítáno s dalším rozvojem základní obslužné sféry nejen v nově vymezených plochách pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední a tělovýchovná a sportovní zařízení, ale také v rámci ploch nízkopodlažní obytné zástavby bez vlastních staveb pro podnikání pouze v rámci obytného domu pro drobné nerušící provozovny služeb a na pozemcích venkovských usedlostí a v centrálním smíšeném území, situovaném v centrální části sídla Horka (původní sídelní struktura včetně zámku). Tam je možné provozovat služby a nerušící domácí a řemeslnou výrobu.

(viz *regulativ-podmínky stanovené v kap. 6*).

Omezená obslužná funkce je umožněna i regulativem pro smíšené venkovské území – v hospodářských budovách.

Turisticky využívaná v oblast Posázaví, vodáky preferovaná řeka Sázava a potenciál kvalitních lesních porostů vyvolává potřebu využití potenciálu všech sídel ke komerčním ubytovacím účelům. Návrh územního plánu umožňuje (nejen sezónní) využívání některých objektů pro ubytování a současné umístění souvisejících služeb. Jedná se o objekty a plochy zejména v sídlech položených přímo u řeky Sázavy - Horka a Buda, které jsou vymezeny jako plochy centrálního smíšeného území (*areál zámku, stavební objekty a zemědělské usedlosti kolem návsi*) nebo plochy občanského vybavení, ať už nově navržené nebo územním plánem stabilizované stávající (*sportovní areál v jižní části u bývalé školy, bývalý mlýn*). Tam je návrhem územního plánu umožněna lokalizace např. pensionů, ubytoven a občerstvení. Tyto navrhované plochy s možností lokalizace zařízení pro turistický ruch, rekreaci a sport jsou vymezena, tak aby měla přímou vazbu na zástavbu sídla a zároveň i přímé napojení na kvalitní přírodní zázemí obce.

Urbanistický návrh stanovuje i podmínky pro využití krajinného prostředí celého správního území Horka II (viz kap. 8 a kap.9), jehož součástí je i přesného vymezení ploch územního systému ekologické stability v rámci celého řešeného území a území Nature 2000 (výkres č.2 a 4a)

Významnými a potřebnými prvky vodního režimu krajiny jsou navržené rybníky v území. Jedná se o obnovy původních vodních ploch dle starých mapových podkladů (2 rybníky na Milošovickém potoce, rybník nad Onšovcem a rozšíření vodní plochy v jižní části Horky).

Charakter využití navrhovaného území pro výrobu a skladování, umístěného na sever od obytné zástavby v návaznosti na stávající autobazar (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z1) odpovídá požadavkům na umístění provozu mimo zastavěného území sídla a negativní působení na okolní zástavbu je v budoucnu vyloučeno požadavkem splnění příslušného regulativu. Areál zemědělské živočišné výroby situovaný při komunikaci III/33916 je značně vzdálen zástavbě obou sídel a negativně obytnou zástavbu neovlivní.

Nová rekreační výstavba není navrhována a stávající plochy jsou stabilizovány. Nadále je pro rekreační účely počítáno i s využívání bytového fondu.

Nejcennějšími prvky zeleně v jednotlivých sídlech zůstanou i do budoucna návsi se vzrostlými stromy, převážně lípami. V sídle Horka je to navíc zeleň tvořící návrší kolem zámku a vlastní zahrada zámku. Urbanistický návrh počítá s návrhem nezastavitelných zahrad v údolní nivě Sázavy zejména v záplavových území a částech vymezených jako plochy ÚSES. Dále jsou v návrhu zapracovány plochy doprovodné zeleně - uličních stromořadí jak v navrhovaných lokalitách obytné zástavby, tak jejich revitalizaci podél stávajících komunikací a podél vodotečí.

V návrhu územního plánu v sídle Horka, které je posuzováno společně se sídle Buda, se kterým stavebně postupně srůstá je navrhována výstavba cca 60 rodinných domů v následujících lokalitách ( pravidla využití rozvojových ploch – viz kap. 6):

### **P1 - PŘESTAVBOVÁ PLOCHA „ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL“**

#### využití plochy:

bydlení v rodinných domech na místě bývalého zemědělského areálu (předběžný odhad 5 RD)

#### nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2009

#### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- rozšíření kapacity stávající trafostanice „Pod zámkem“
- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit možnost dopravního napojení další navazující rozvojové plochy Z15 a Z16,
- vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 1200m<sup>2</sup>

### **LOKALITA Z1**

#### využití plochy:

Technická plocha s indexem konkrétní funkce – čistírna odpadních vod

#### specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě
- ČOV bude chráněna před chodem velkých vod Q 100 (hladina Q100 je zde na kótě 331,40 m.n.m.) umístěním na náspu, kdy násep bude plynule navazovat na svah tenisových kurtů a lesa a neomezí průtok v údolní nivě za povodně,
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolní obytnou zástavbu.,
- projektová dokumentace k ÚR, SP včetně terénních úprav bude předložena správci povodí

#### podmínka pro rozhodování:

- všechny záměry na lokalitě podléhají povinnosti oznámit dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. jejich návrh orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda mohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními

- konkrétní záměr bude ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, když tak stanoví příslušný úřad a dle § 4 odst. 1 písm. e), když orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nevyloučí vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními

### **LOKALITA Z2**

#### využití plochy:

Občanské vybavení komerční zařízení malá a střední obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (v návaznosti na zastavěné území)

#### specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na terénně členitém území v návaznosti na stávající sportovní areál . Pozemek , určený pro výstavbu je přístupný z silnice II. třídy;
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

### **LOKALITA Z3 – ZÁPAD**

využití plochy: Technická plocha s indexem konkrétní funkce (malá vodní elektrárna včetně vodních ploch využitelných pro sádky)

#### specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě v návaznosti na parkovací plochu při silnici II. třídy. Jednotlivé pozemky, určené pro výstavbu jsou přístupné z nově navrhované místní obslužné komunikace.
- podmínkou realizace zástavby je vybudování úseku místní obslužné komunikace napojení lokality na silnici II třídy;
- součástí rozvojové plochy je i vymezení vodních ploch
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

#### podmínka pro rozhodování:

- všechny záměry na lokalitě podléhají povinnosti oznámit dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. jejich návrh orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda mohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními
- konkrétní záměr bude ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, když tak stanoví příslušný úřad a dle § 4 odst. 1 písm. e), když orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nevyloučí vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními

### **LOKALITA Z4 – VÝCHOD BUDA**

#### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad 2RD) – zahrady zastavěném území

#### specifické podmínky využití:

- jednotlivé pozemky, určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající místní obslužné komunikace.

- podmínkou realizace zástavby je úprava úseku místní obslužné komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a připojení na technickou infrastrukturu;
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 1000m<sup>2</sup> (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

#### **LOKALITA Z5**

##### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu

##### specifické podmínky využití:

- lokalita situována na orné půdě,
- respektovat nezastavitelnou část pozemku OP vrchního vedení VN
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 1500m<sup>2</sup>

#### **LOKALITA Z6 – PROPOJENÍ HORKA A BUDA**

##### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (cca 8 rodinných domů)

##### nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2009

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz - pohledově exponované místo při pohledu od jihu;
- přeložení vrchního vedení VN a rozšíření kapacity stávající trafostanice
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min 1500 m<sup>2</sup>;

#### **LOKALITA Z7 – JIHOZÁPAD**

##### využití plochy:

Občanské vybavení - sportovní a rekreační plochy zařízení (území v návaznosti na vodní nádrž v území vytěžené šterkovny na jejím západním okraji při silnici II. třídy )

##### specifické podmínky využití:

- realizace záměru v návaznosti na revitalizaci území - rekreační využití bývalé šterkovny včetně terénních úprav území ,
- trvalé bydlení správce,
- umístění staveb s ohledem na navazující volnou krajinu;
- koeficient max. zastavění území 0,75

Vybavení území odpovídajícími parkovacími plochami s ohledem na záměrem předpokládaný potenciál využívání

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz - pohledově exponované místo při pohledu od jihu;

### **LOKALITA Z8 a Z9**

#### využití plochy:

smíšené venkovské území a území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu

#### nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2009

#### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz - pohledově exponované místo při pohledu od jihu
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;
- v rámci lokality je třeba umístit novou kabelovou trafostanici, připojenou kabelem od svodu z lokality Z7
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů v smíšeném venkovském území při komunikaci II třídy min.2500m<sup>2</sup>, v území pro obytnou zástavbu nízkopodlažní venkovského typu v rozmezí velikost pozemků od 1000 – 1500m<sup>2</sup>;
- umístění novostaveb bude respektovat nezastavitelné části zahrad s ohledem na ponechanou část vrchního vedení VN v jižní části území;

### **LOKALITA Z10 – JIH SÍDLA HORKA**

#### využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu

#### nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2010

#### specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- podmínkou realizace zástavby posílení – rekonstrukce stávající trafostanice;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí od 1000 – 2000 m<sup>2</sup>;

### **LOKALITA Z11, Z12 - ZÁPADNÍ ZAHRADY CENTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HORKA**

#### využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu zahrady v zastavěném území sídla Horka

#### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;

- napojení lokalit na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní - dopravní obsluhy;
- pozemky vymezeny stávající parcelací.

#### **LOKALITA Z13 - CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ HORKA POD ZÁMKEM**

##### využití plochy:

smíšené území obytné - centrální - zahrada v zastavěném území sídla Horka (max.1 RD)

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na stávající zástavbu;

#### **LOKALITA Z14**

##### využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu - orná půda v údolní poloze řeky Sázavy

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní - dopravní obsluhy;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí od 1000 – 2000 m<sup>2</sup>;

#### **LOKALITA Z15 - VÝCHODNÍ ČÁST NAD BÝVALÝM ZEM.AREÁLEM SÍDLA HORKA**

##### využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu orná půda v návaznosti na zastavěné území sídla Horka

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní - dopravní obsluhy;
- rozšíření kapacity stávající trafostanice „Pod zámekem
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů;

#### **LOKALITA Z 16 - VÝCHOD HORKA**

##### využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu

##### nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2010



specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- podmínkou realizace zástavby vybudování nové trafostanice;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí od 1000 – 2000 m<sup>2</sup>;
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů;

**LOKALITA Z 17 - ZÁPAD OD CHATOVÉ LOKALITY PŘI SÁZAVĚ**

využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí od 1000 – 2000 m<sup>2</sup> (max 3 RD);
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů;

**LOKALITA Z 18-Z21 - PROLUKY, ZAHRADY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ HORKA**

využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu zahrady v zastavěném území sídla Horka

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- napojení lokalit na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní - dopravní obsluhy;
- pozemky vymezeny stávající parcelací.

**LOKALITA Z 22-Z 23 - PROLUKY - ZAHRADY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ HORKA**

využití plochy:

Plochy občanské vybavenosti komerční (Z22) a v návaznosti na ni plochy sportovní a rekreační (Z 23) v proluce zastavěného území.

specifické podmínky využití:

- postupná rekultivace, terénní úpravy této části území;

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle (původní stará škola);
- do prostoru zakomponovat drobnou architekturu a vodní prvky (např. historické plastiky, moderní plastiky, dřevořezby atd.);

#### Onšovec

Území sídla je v návaznosti na zastavěné plochy směrem na sever rozšířeno o 1 novou zastavitelnou plochu využitelnou převážně pro bydlení.

#### **LOKALITA Z24**

##### využití plochy:

v západní části smíšené obytné území - venkovské a čistě obytná zástavba (cca 16 nízkopodlažních rodinných domů venkovského typu - na orné půdě v návaznosti na zastavěné území)

##### podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie

- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2009

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
- podmínkou je umístění nové trafostanice v lokalitě;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. plocha stavebního pozemku je 1000m<sup>2</sup>, optimálně 1200 m<sup>2</sup>
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásme ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.

Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky v zastavěném území.

#### **LOKALITY Z25 – Z28, Z30-Z32 A LOKALITA Z34**

##### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (cca 19 rodinných domů - zahrady, proluky v zastavěném území)

##### specifické podmínky využití:

- zachování přístupu na jednotlivé pozemky ze stávajících místních obslužných komunikací dle prostorových možností upraveny na parametry odpovídající kategorii komunikace v lokalitě pro trvalé bydlení;
- realizace příslušných protihlukových opatření pro zástavbu na pozemcích navazující těsně na navrhovanou sportovní plochu (lokality Z 26,Z27,Z28,Z30,Z31) ;
- - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
- napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací
- jednotlivé pozemky pro umístění rodinných domů budou sledovat stávající rozdělení dle evidence KÚ;

- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;

Stávající stabilizované objekty občanské vybavenosti v rozsáhlé centrální části obce jsou návrhem rozšířeny o plochu pro sport a rekreaci ( lokalita Z 29 ) a v jižní části o plochu smíšeného obytného území (lokalita Z 33)

#### **LOKALITA Z 29**

##### využití plochy:

sportovní a rekreační plocha - na zahradách v proluce zastavěného území)

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;

#### **LOKALITA Z33**

##### využití plochy:

smíšené obytné území - venkovské (cca 1 rodinný domek - dnes zahrada proluka v zastavěném území)

##### specifické podmínky využití:

- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů;
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.

Do jihozápadní části území jsou lokalizovány technické plochy ( vodní plochy s dočišťovací funkcí – lokalita Z44 )

#### **LOKALITA Z44**

##### využití plochy:

biologické aerobní dočišťovací vodní nádrže (lokalizované na území PUPFL a veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu, jejíž plocha je tímto zvětšena)

##### specifické podmínky využití:

- v území nebude umístěn žádný stavební objekt mimo přístřešku na kompresor s přívodem elektřiny;
- využití území bude v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany vodního zdroje 2B a 2A pro vodní nádrž Švihov, popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy;
- podmínkou bude doložení způsobu dočištění splašků jako ekologické formy nezatěžující životní prostředí včetně ekonomické výhodnosti ve srovnání

s klasickými způsoby likvidace splaškových vod s přihlédnutím na ochranu vodního zdroje – vodní nádrž Švihov ;

- sledovat dopad řešení území z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- lokalizaci a přesné vymezení nádrží bude součástí podrobnější projektové dokumentace k UŘ a SP.

### Čejtice

Území sídla je v návaznosti na zastavěné plochy směrem na sever rozšířeno o 1 větší zastavitelnou plochu využitelnou převážně pro bydlení a na východě zapracovává 1 zahradu v návaznosti na zastavěné území jako využitelnou pro 1 RD.

#### **LOKALITA Z35**

##### využití plochy:

obytné území cca 14 nízkopodlažních rodinných domů venkovského typu - na orné půdě v návaznosti na zastavěné území)

##### podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie

- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2010

##### specifické podmínky využití:

- podmínkou je vymezení v severní části území při silnici II. třídy nezastavitelný pás pro vedení inženýrské infrastruktury
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezeném ochranném pásmu nadregionálního ÚSES
- napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací od centra sídla v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
- podmínkou je umístění nové trafostanice v lokalitě;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. plocha stavebního pozemku je 1000m<sup>2</sup>, optimálně 1200 m<sup>2</sup>
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásmu ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.

#### **LOKALITA Z40**

##### využití plochy:

obytné území pro 1 RD - nízkopodlažních rodinný dům venkovského typu - na zahradě v návaznosti na zastavěné území)

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací od centra sídla v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezeném ochranném pásmu nadregionálního ÚSES
- lokalita pro max.1 rodinný domek.

- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.

Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky v zastavěném území.

#### **LOKALITY Z 36 – Z38 a LOKALITA Z41**

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (cca 8 rodinných domů - zahrady, proluky v zastavěném území)

##### specifické podmínky využití:

- zachování přístupu na jednotlivé pozemky ze stávajících místních obslužných komunikací, které budou dle prostorových možností upraveny na parametry odpovídající kategorii komunikace v lokalitě pro trvalé bydlení;
- realizace příslušných protihlukových opatření pro zástavbu na pozemcích navazující těsně na navrhovanou sportovní plochu (lokality Z 26,Z27,Z28,Z30,Z31) ;
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezeném ochranném pásnu nadregionálního ÚSES
- napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací
- jednotlivé pozemky pro umístění rodinných domů budou sledovat stávající rozdělení dle evidence KÚ;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;

Stávající stabilizované objekty občanské vybavenosti v centrální části obce jsou návrhem rozšířeny v jižní části o plochu smíšeného obytného území (lokalita Z 39) a při vjezdu do návsi v návaznosti na stávající objekt občanského vybavení o plochu pro malá a střední komerční zařízení. ( lokalita Z 40 )

#### **LOKALITA Z39**

##### využití plochy:

smíšené obytné území - venkovské (cca 1 rodinný domek - dnes zahrada proluka v zastavěném území)

##### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezeném ochranném pásnu nadregionálního ÚSES
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.

### **LOKALITA Z 40**

#### využití plochy:

občanské vybavení rozšiřující stávající plochu obslužné sféry - na zahradě - proluce zastavěného území)

#### specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany 2B vodní nádrže Švihov popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezeném ochranném pásnu nadregionálního ÚSES
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;

Do jihovýchodní části území je lokalizována technická plocha (vodní plocha s dočišťovací funkcí – lokalita Z45)

### **LOKALITA Z45**

#### využití plochy:

biologické aerobní dočišťovací vodní nádrže (lokalizované na území PUPFL a veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu, jejíž plochu je tímto zvětšena)

#### specifické podmínky využití:

- v území nebude umístěn žádný stavební objekt mimo přístřešku na kompresor s přívodem elektřiny;
- využití území bude v souladu s platnými podmínkami ve vymezené pásnu ochrany vodního zdroje 2B pro vodní nádrž Švihov, popřípadě dohodou s příslušným orgánem státní správy;
- podmínkou bude doložení způsobu dočištění splašků jako ekologické formy nezatežující životní prostředí včetně ekonomické výhodnosti ve srovnání s klasickými způsoby likvidace splaškových vod s přihlédnutím na ochranu vodního zdroje – vodní nádrž Švihov ;
- zástavbu řešit v souladu s platnými podmínkami ve vymezeném ochranném pásnu nadregionálního ÚSES
- sledovat dopad řešení území z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- lokalizaci a přesné vymezení nádrží bude součástí podrobnější projektové dokumentace k UŘ a SP.

---

## **4 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

---

Územním plánem jsou v rámci řešení vedle rozvojových ploch (s navrženými změnami či stabilizací stávajícího využití území), pro které je předpokládáné návrhové období horizont roku 2015 vymezeny územní rezervy označené ve výkresové dokumentaci jako R1 – R9. Pro sídlo Horka R1-R4, pro sídlo Onšovec R5 – R9 a pro sídlo Čejtice R7.

Tyto rezervy jsou navrženy jako výhledová možnost rozvoje území pro bydlení (plochy pro rodinné domky venkovské). Územním plánem navržené ostatní rozvojové plochy jsou vymezeny tak, že :

- svou kapacitou již překračují reálný odhad potenciálního rozvoje a
- s ohledem na vlastnické vztahy, vymezené ochranné zóny vodní nádrže Želivka a rozvojovou koncepci obce, je jejich využití v současné době daleko snadnější a reálnější.

Pokud by byla vyčerpána kapacita návrhem vymezených rozvojových území pro bydlení, je výhodné s ohledem na polohu území a poměrně nízkým následným investicím tuto část držet jako následnou potenciální rozvojovou plochu pro bydlení. Tyto plochy byly i zohledněny v rámci navrhované celkové koncepce řešení a kapacit technické infrastruktury .

## 5 VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

---

Podmínkou rozhodování o realizaci zástavby několika větších kompaktnějších lokalit pro obytnou zástavbu v jednotlivých sídlech je zpracování územní studie.

### **Přeložka II/226 rozvojové území Z 43**

Podmínkou rozhodování o obchvatové trase je zpracování ověřovací územní studie vedení trasy obchvatové komunikace II/336 a nového dopravního připojení obcí Čejtice a Onšovec. Rozsah koridoru dopravně urbanistické studie je vymezen územním plánem Horka II. Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2009

### **sídlo Horka II + Buda**

Jedná se o 4 plochy zahrnující 5 rozvojových lokalit (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z6,Z8 ,Z9,Z10. a Z16 ).

- 1) Pro rozvojovou lokalitu Z6 v západní části území sídla Horka . Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu území od jihu). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2009.
- 2) Společně řešené území rozvojových lokalitách Z8 a Z9 v západní části sídla v jedné územní studii  
Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu území od jihu včetně ověření nového dopravního připojení lokalit a rozvody technické infrastruktury). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2009.
- 3) V jižní části území rozvojová lokalita Z10 (Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby včetně ověření nového dopravního připojení lokalit a rozvody technické infrastruktury). Lhůta pro

zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2010.

- 4) Ve východní části sídla rozvojová lokalita Z16. Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby včetně ověření nového dopravního připojení lokality a rozvody technické infrastruktury). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2010

### **sídlo Onšovec**

Jedná se o 1 plochu zahrnující 1 rozvojovou lokalitu (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z 24 ).

- 1) Pro rozvojovou lokalitu Z24 v severní části území sídla Onšovec. Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby včetně dopravního napojení jednotlivých pozemků a připojení k technické infrastruktuře). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2009.

### **sídlo Čejtice**

Jedná se o 1 plochu zahrnující 1 rozvojovou lokalitu (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z 35 ).

- 1) Pro rozvojovou lokalitu Z35 v severní části území sídla Čejtice. Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby včetně dopravního napojení jednotlivých pozemků a jejich připojení k technické infrastruktuře). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2010.

Bližší podmínky řešení pro územní studie jednotlivých lokalit jsou uvedeny v popisu lokalit v kap 3.1.

---

## **6 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

---

Za stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. lze v územním plánu Horka II pokládat stavby v navrhované rozvojové lokalitě Z3 v technické ploše pro malou vodní elektrárnu na sever od sídla Buda.

---

## **7 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **7.1 Občanská vybavenost**

---

V rámci navrhované koncepce rozvoje obce nejsou navrhovány nové plochy pro veřejnou vybavenost (školství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, atd.) V sídle Buda a Horka jsou v rámci vymezené rozvojové koncepce z projednané urbanistické studie zapracovány 2



nové rozvojové plochy pro samostatně stojící drobná komerční zařízení a to v návaznosti navrhované sportovně- rekreační areály. V Horkách u bývalé školy rozvojová plocha Z22 a v Budě rozvojová plocha Z2. Ostatní plochy pro občanskou vybavenost jsou stabilizované.(viz výkres č.1 a č.2)

## 7.2 Veřejná prostranství

---

Nová veřejná prostranství v obci nejsou navrhována. Stávající veřejná prostranství – návsi ( v Onšovci, Čejticích, Budě a Horce) jsou návrhem územního plánu stabilizovány. V Horce je veřejné prostranství stabilizováno i v rámci areálu zámku. Všechny prostory vyžadují revitalizaci a je nutno zde navrhnout podrobnější dokumentaci ucelenou architektonická koncepcí. V rámci veřejných prostranství - návsi jsou vymezeny i objekty dokladující historický vývoj území.

### Buda

Jedná se o 1 sakrální objekt - kaplička.

### Horka II

Jedná se o 2 sakrální objekty - zvonička a křížek a pomník padlým

### Čejtice

Jedná se o 2 sakrální objekty - zvonička a křížek

U těchto objektů je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

U objektů je nutné zachovat stávající umístění.

## 7.3 Dopravní infrastruktura

---

### Širší vztahy

Obec Horka II, spolu se svými místními částmi Buda, Onšovec a Čejtice, leží asi 60 km jihovýchodně od hranic hlavního města na mezi tokem Sázavy a plochou nádrže vodního díla na řece Želivce (mezi dálnicemi D<sub>1</sub> a D<sub>2</sub>). Páteřní komunikační osou širokého spádového území je dálniční trasa D1 vedená od Prahy jihovýchodním směrem v dálkových vztazích k Jihlavě a Brnu. Komunikační vazby v kratších regionálních vztazích jsou realizovány v silničních trasách silnic II/125, II/126 a II/336. Komunikační vztahy a vazby místního charakteru a komunikační obslužnost spádového území obce je realizována prostřednictvím navazujících tras silnic III. třídy a soustavy místních a účelových komunikací. V souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku, je vymezena přeložka silniční trasy silnice II/336 v rámci ÚP VÚC je evidována jako veřejně prospěšná stavba D43.

Údolní polohou při severním okraji katastrálního území zhruba ve směru západ-východ prochází železniční trať č. 212 ČD Čerčany - Světlá nad Sázavou (jednokolejná železnice). která je zařazena v systému regionálních drah. Jedná se o neelektrifikovanou místní trať bez územních rozvojových nároků v návrhovém období.

### Silniční doprava

Přesnější vedení přeložky silniční trasy silnice II/336 navrhuje územní plán prověřit detailnější projektovou dokumentací, především z důvodů obtížných terénních podmínek pro vedení navrhované trasy (trasa klesá k novému přechodu řeky a železniční tratě č.212 a dále pak stoupá až k připojení do stopy silnice II/126 na východním okraji zástavby Zruč nad Sázavou)

Územní plán navrhuje považovat silniční skelet kategorie silnic II. a III. třídy vydaným ŘSD ČR za dlouhodobě stabilizovaný. Řešení územního plánu předpokládá úpravu šířkového uspořádání pro vedení komunikace II/126 v kategorii S 9,5/70 a pro silnice III. třídy postupnou úpravu pro vedení návrhové kategorie S7,5/60, případně nižší kategorii S6,5/50.

Návrh doplňuje stávající základní silniční kostru sítí místních komunikací jako obslužných k nově navrhovaným plochám obytné zástavby:

- 1) ve funkční skupině C, v kategorii MO7/30(20) se segregovanými oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x1,5m - šířka uličního prostoru nejméně 9,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků nebo
- 2) s dopravně zklidněnými obytnými ulicemi v návrhové kategorii MZK 8/20 jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP 103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

V sídle Horka je navrženo několik rozšíření stávající komunikace umožňující přístup ke stávající obytné zástavbě tak, aby odpovídalo předepsaným parametrům.

Nově navržené trasy přístupových komunikací a rozšíření stávajících tras jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby ( viz výkres č. 5)

### Cyklistická doprava, turistické trasy

Vlastním řešeným územím prochází většinou údolní polohou v souběhu přímo s tokem řeky nebo tělesem železniční tratě turisticky značená „červená“ Posázavská pěš. .

Od železniční zastávky Horka pak je vedena „modrá“ trasa do Čejtic a k Fibichově myslivně, která se pak vrací zpět do údolí Sázavy u Chřenovického hradu.

Obcí prochází regionální cyklistická trasa č.19 podél řeky Sázavy od Horka II nad Sázavou směr Sázava a směr Český Šternberk která je návrhem UPO stabilizována. Navrhované úseky cyklistických a turistických tras jsou dokumentovány v grafických přílohách. Relativně nižší intenzity silniční automobilové dopravy představují velice příznivé faktory pro rozvoj cyklistické dopravy a to jak pro cesty na kratší vzdálenosti, tak pro odpočinkové rekreační vyjížďky na stávajících komunikacích. Předpokladem je využití stávajících komunikací (celá síť silnic III. třídy i řada účelových komunikací zemědělských a lesních) i pro vedení cyklistické dopravy (viz Hlavní výkres č.2).

### Hromadná doprava osob

Docházková vzdálenost v jednotlivých sídlech k zastávkám hromadné autobusové dopravy v území nepřekračuje 8 minut (poloměr 500 m)

### Železniční doprava

Při severním okraji řešeného katastrálního území, prochází jednokolejná železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou. V poloze při úrovněm křížení železniční tratě s průjezdním úsekem silnice II/336 je situována železniční zastávka Horka, jistou nevýhodou této zastávky představuje její excentrické situování na okraji zastavěného území obce.

Železniční trať se dnes uplatňuje především v regionálních vztazích v osobní dopravě a územně je třeba ji považovat do budoucna za dlouhodobě stabilizovanou

#### Doprava v klidu:

Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti v centru obce jsou k dispozici parkovací plochy, které návrh územního plánu stabilizuje. Tato parkovací místa jsou v krátkých docházkových vzdálenostech od centra sídla a do míst s větší frekvencí obsluhy (viz Koordinační výkres pro území obce Horka č.10). Parkování a garážování vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku – u nové zástavby vždy min. jedno garážové a jedno parkovací stání u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca 1 stání na 4 až 5 rodinných domů.

#### Plochy pro dopravní vybavenost

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v sídle Zruč nad Sázavou vzdálené cca 2,5 km. Servisní služby jsou k dispozici v nabídce v sídle a ve Zručí nad Sázavou.

Z hlediska rozšíření dopravní vybavenosti Horka II se s novými kapacitami dopravních zařízení neuvažuje.

## **7.4 Technická infrastruktura**

---

(Viz výkres č.3)

### **7.4.1 Zásobování vodou**

V územním plánu je proveden komplexní návrh zásobení pitnou vodou nejen pro Horku II a Buda (kde je navrženo rozšíření stávajícího vodovodu), ale i pro Onšovec a Čejtice. V sídle Hrádek je stabilizováno zásobení objektů (2 zbylé po zatopení) z vlastních studní.

V části obce (Horka II + Buda) je vodovod vybudován a jeho základní technické parametry (dimenze řadů, kubatura vodojemu) postačují i pro navrhovanou výstavbu, stejně kapacita zdroje a přivaděče, ze kterého je voda odebírána. Stávající vodojem (jehož výškové osazení je pro nynější zástavbu v obci optimální) spolehlivě tlakově pokryje zástavbu RD, osazenou nejvýše na úrovni 365 ÷ 370 m n.m. Pro nejvýše situovanou novou zástavbu je proto nutno tlak zvýšit:

- a) automatickou tlakovou (hydroforovou) stanicí ATS.
- b) po realizaci vodovodu Onšovec u této nejvyšší zástavby připojením z tohoto vodovodu, ve kterém bude tlaková čára udržována na úrovni vyšší nadmořské koty. Řad mezi Onšovcem a Horkou bude veden v souběhu se splaškovou kanalizací a plynovodem.

V Onšovci a Čejticích je také navrženo veřejný vodovod.

Zdroj vody:

- a) vodovodní přivaděč DN 300 pro Havl. Brod a Ledec n.S. (je trasován v těsné blízkosti vesnic) nebo
- b) lokální zdroj v blízkosti některé z vesnic (prameniště severovýchodně od Onšovce, v minulosti využívané pro lokální zemědělský vodovod. Je nutno ověřit hydrologem vydatnost a kvalitu.

Pro Onšovec a Čejtice je vodovod navrhován vodovod společný. Návrh předpokládá odběr vody z přivaděče DN 300.

▪ pro obě vesnice je navržen odběr z vodovodního přivaděče DN 300 u Onšovce. Potřebná akumulace bude zajištěna buď ve věžovém vodojemu nebo v tlakové akumulární nádrži.

- akumulace (věžový vodojem či tlaková akumulace) je navržena tak, aby v Onšovci a převážné části Čejtic byla tlaková čára na úrovni cca 450 ÷ 455 m n.m.
- potřebná velikost užitečného akumulačního prostoru je:
  - pro současnou velikost vesnic: cca 15 m<sup>3</sup>
  - pro uvažovanou návrhovou velikost: cca 40 m<sup>3</sup>
  - pro uvažovanou výhledovou velikost: cca 50 m<sup>3</sup>
- pro nejvýše situovanou zástavbu (nad cca 430 m n.m., tj. hlavně pro navrženou zástavbu) v Čejticích je tlak zvyšován pomocí AT stanice.

U AT stanic budou použity podzemní čerpací stanice, osazené čerpadly s frekvenčními měniči otáček (není nutná akumulace).

V případě použití věžového vodojemu bude osazen vodojem obsahu cca 50 m<sup>3</sup>.

Vodovodní řady budou z plastového potrubí (PE), o dimenzi  $\varnothing$  63 mm.

#### Stanovení potřeb pitné vody

Výpočty jsou provedeny pro obyvatelstvo (pro bytový fond) jednak společně pro Horku II a Buda (ty jsou stavebně srostlé) a jednak samostatně pro Čejtice a Onšovec.

U hlavní části obce (Horka II a Buda) jsou (vzhledem k výraznému rekreační využití v hlavní rekreační sezóně) uváděny jednak potřeby vody v rekreační sezóně a jednak mimo tuto sezónu (potřeba v rekreační sezóně je uvažována o 25% zvýšená) U trvale bydlících obyvatel ve stávající zástavbě je uvažována specifická potřeba vody 110 l/obyv/den, u obyvatel v navržené zástavbě 120 l/obyv/den a ve výhledu 130 l/obyv/den. Do této specifické potřeby je zahrnuta i zprůměrovaná potřeba vody pro základní občanskou vybavenost a dále pro drobné podnikání a živnosti.

Výpočty potřeby vody jsou provedeny v následující tabulce:

#### Orientační vyčíslení potřeb vody v Horce II + Budě:

- současnost:  $Q_p = 31,02 * 1,25 = 38,78 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 0,45 l/sec  
 $Q_d = 46,53 * 1,25 = 58,16 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 0,67 l/sec  
 $Q_h = 0,97 * 1,25 = 1,21 \text{ l/sec}$
- návrh:  $Q_p = 50,71 * 1,25 = 63,39 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 0,74 l/sec  
 $Q_d = 76,06 * 1,25 = 95,08 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 1,1 l/sec  
 $Q_h = 1,59 * 1,25 = 1,99 \text{ l/sec}$
- výhled:  $Q_p = 16,57 * 1,25 = 20,71 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 0,24 l/sec  
 $Q_d = 24,85 * 1,25 = 31,06 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 0,36 l/sec  
 $Q_h = 0,52 * 1,25 = 0,65 \text{ l/sec}$

#### Zabezpečení vody pro hasební účely

Dimenze vodovodních řadů nepostačí pro přívod potřebného množství požární vody, proto bude nutno počítat se zachováním současného způsobu zajištění požární vody.

Zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží a řeky Sázavy (přístup pro požární techniku je možný po obou březích, avšak podmínky odběru vody z toku jsou pro savice čerpadel málo vyhovující). Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m<sup>3</sup>). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

## 7.4.2 Odkanalizování

V obci je navržena oddílná kanalizační soustava.

Pro stávající zástavbu v Hrádku je navržen svoz z jímek na navrhovanou ČOV v Budě.

Pro sídlo Čejtice a Onšovec je navrženo alternativní řešení a to :

- 1) napojení na stoku odvádějící odpadní splaškové vody do ČOV v Budě ( viz grafická dokumentace výkres č.3)
- 2) systém septiků s dočištěním v ekologickém systému vodních nádrží v jednotlivých sídlech.

Likvidace odpadních splaškových vod v Horce a Budě bude zajišťována systémem gravitační stokové sítě, s hlavními a vedlejšími přípojnými řady. V územním plánu obce je navržena samostatná ČOV v Budě. Typ ČOV a případná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní tok. Kapacita ČOV bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DÚŘ + PSP).

### Hydrotechnické výpočty

Průměrné množství splašků, produkované v obci, koresponduje s průměrnou potřebou pitné vody (její výpočet – viz kap. „Zásobení pitnou vodou“). Je vyčísleno množství splašků od obyvatelstva, tj. množství splašků, které bude vypouštěno do veřejné kanalizace a na ČOV. Splašky od skotu a drůbeže do veřejné kanalizace vypouštěny nebudou a budou i nadále akumulovány v nepropustných jímkách a vyváženy jako v současnosti.

Produkované množství splašků:

	Průměrné množství splašků:	Max. hodinové množství splašků:		
	$Q_p$	$q_p$	$q_h = q_p * k_h$	$Q_h$
	(m <sup>3</sup> /den)	(l/sec)	(l/sec)	(m <sup>3</sup> /hod)
současný stav (388 obyv.):	42,68	0,49	1,72	6,17
návrh (739 obyv.):	84,96	0,98	2,36	8,53
výhled (nárůst o 225 obyv.)	26,51	0,31	0,71	2,54

Pozn.: součinitel hodinové nerovnoměrnosti uvažován dle ČSN 75 6101

### Návrh odkanalizování

V obci je uvažována oddílná kanalizační soustava.

Nově je navržena kanalizace splašková. V územním plánu obce (v dalším: ÚPO) je navržena samostatná ČOV pro obec. Typ ČOV a pravděpodobná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní prostředí. Až do doby realizace splaškové kanalizace v obci bude zachován současný způsob likvidace splašků (akumulace v jímkách na vyvážení + odvoz na ČOV Zruč n.S.).

Pro odvádění splaškových vod od zástavby v obci na ČOV je v územním plánu vyznačen návrh tradiční gravitační kanalizace s několika čerpacími stanicemi. Na ČOV bude gravitačně odkanalizována zástavba v Budě a podstatnou (západní) část Horky II. Splašky od zbývajících zástavby v Horce II a z Čejtic a Onšovce bude nutno přečerpávat. Možnost vedení gravitační splaškové kanalizace v lokalitách navržené zástavby je odvislá od trasování navržených ulic. V případě potřeby budou realizovány lokální čerpací stanice splašků, jak u navrhované zástavby tak u několika málo skupin domů stávající zástavby. Na navržených stokách budou revizní šachty (vzdálenost nejvýše 50 m); Stoky splaškové kanalizace budou

z potrubí PVC DN min 250 ukládány ve sklonu minimálně 0,8 % s prefabrikovanými revizními šachtami vnitřního  $\varnothing$  1000 mm. Čerpací stanice splašků na veřejné kanalizaci budou podzemní, plastové nebo ze železobetonových prefabrikátů, vnitřního  $\varnothing$  1500 mm. S ponornými čerpadly splašků, vybavenými na vtoku řezacím zařízením s plně automatizovaným provozem.

#### Odvádění srážkových vod

Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice.
- pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
- součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod

Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace. U lokalit nové zástavby lze většinou uvažovat s výše popsaným odváděním dešťových vod. S ochranou obce před přítokem dešťových vod z extravilánu za přívalových dešťů je třeba počítat (realizací dešťové kanalizace, zaústěné do potoka) v prostoru mezi navrženými lokalitami. U nové dešťové kanalizace postačí dimenze potrubí u přípojek DN 200, u případných úseků stok DN 300. Předpokládá se použití trub z PVC. V tomto smyslu je třeba, aby tyto požadavky byly uloženy stavebníkům při povolování stavby. Navrhované řešení odkanalizování obce je zakresleno ve výkresech 2. a 3.

### **7.4.3 Zásobování elektrickou energií**

V obci je potřeba provést částečnou rekonstrukci stávající sítě spolu s rekonstrukcí transformačních stanic.

#### Současná energetická situace

Obec Horka II představuje z hlediska napájení elektrickou energií 4 samostatná zastavěná území. Jedná se o vlastní sídla Horku + Budu, osadu Hrádek, sídlo Čejtice a sídlo Onšovec.

Řešené území je napájeno elektrickou energií částečně vrchním vedením 22 kV soustavou IT převážně z rozvodny 110/22 kV v Římovicích k trafostanici a odtud sekundárním vedením částečně vrchním - závěsově a kabelem.

Vzhledem k předpokládanému rozvoji území zejména pro bydlení či drobné podnikatelské aktivity je nutné posílení stávajících trafostanic a jejich zahuštění. Výhledově je potřebná rekonstrukce rozvodů v celé obci popř. zkabelování celé obce.

K transformaci VN / NN slouží transformační stanice 22/0.4 kV:

Přímo v řešeném území je 7TS:

V obci jsou v provozu tyto transformační stanice:

#### **Sídlo Horka + Buda**

- 1) TS obec - mřížová, stávající kapacita instalovaný výkon 400kVA majitel STE
- 2) TS obec II - mřížová stávající kapacita instalovaný výkon 400kVA majitel STE
- 3) TS u zámku - sloupová, stávající kapacita instalovaný výkon 160kVA majitel STE
- 4) TS Buda - mřížová stávající kapacita instalovaný výkon 400kVA není možno posílit na 400 kVA majitel STE

#### **Sídlo Onšovec**

- 5) TS obec - mřížová stávající kapacita instalovaný výkon 250kVA majitel STE

#### **Sídlo Hrádek**

připojen vedením 1 kV z Onšovce

#### **Sídlo Čejtice**

- 6) TS obec - mřížová stávající kapacita instalovaný výkon 160 kVA majitel STE
- 7) TS u Čechů - sloupová stávající kapacita instalovaný výkon 160 kVA majitel STE

#### Energetická bilance

Měrné zatížení na úrovni hlavních prvků sítě NN stupně elektrizace B1- 7,5kW/Rd se soudobostí 0,35

#### Horka + Buda

návrh 72Bj (v 60 Rd + 12 Bj)

$$72 \times 7,5 \text{kw} = 540 \text{kw} \text{ soudobost } 0,35 = 189 \text{kW}$$

$$72 \times 0,7 = 378 \text{kW}$$

výhled 25 Rd  $25 \times 7,5 = 187,5 \text{kW} \text{ soudobost } 0,35 = 66 \text{kW}$

$$25 \times 0,7 = 17,5 \text{ kW}$$

+ předem nespecifikované podnikatelské záměry v území smíšených.

#### Čejtice

návrh 22Rd  $22 \times 7,5 \text{kw} = 165 \times 0,35 = 58 \text{kW}$

$$165 \times 0,7 = 116 \text{kW}$$

výhled 20Rd  $20 \times 7,5 = 150 \text{kW} \text{ soudobost } 0,35 = 53 \text{kW}$

$$20 \times 0,7 = 14 \text{ kW}$$

#### Onšovec

návrh 37Bj (z toho 35 Rd a 2 Bj)

$$37 \times 7,5 \text{kw} = 277,5 \text{ kW} \times 0,35 = 97,125 \text{kW}$$

$$135 \times 0,7 = 195 \text{kW}$$

výhled 25 Rd  $25 \times 7,5 = 187,5 \text{kW} \text{ soudobost } 0,35 = 66 \text{kW}$

$$25 \times 0,7 = 17,5 \text{ kW}$$

#### Navrhované řešení:

V sídle Horka + Buda je nutno s ohledem na navrhovaný rozvoj zahustit území počtem nových trafostanic, stávající zrekonstruovat a trafostanici „Pod zámek“ rozšířit na kapacitu 400kVa. Tato trafostanice „Pod zámek“ bude využita v rámci zásobování obytného území v lokalitě přestavby P1 a postupně nahrazena zděnou do výkonu 630 kVA kabelově napojenou na R – TS.

Pro výstavbu v rozvojové lokalitě Z6 bude stávající stanice zrekonstruována na zděnou kabelovou stanici R-TS v místě původní do výkonu 630kVA a vrchní stávající vedení bude přeloženo do země.

Rozvoj jihozápadní části území (lokalita Z8 a Z9) předpokládá také přeložku stávajícího vrchního vedení VN vedení do země a vybudování další trafostanice N-TS1 (kabelová s min.výkonem do 400kVA.

Pro posílení odběrů je do jihozápadní části sídla pro rozvojové lokality Z 14, Z15, Z16 navržena další stanice N-TS2, kabelová propojená s R-TS.

Rozvoj lokality Z 10 předpokládá také rekonstrukci stávající trafostanice na zděnou v místě původní do výkonu 630kVA.

V sídlech Čejtice a Onšovec je možno stávající TS osadit strojem většího výkonu - posílení trafostanic na stroje 400 kVA . S ohledem na lokalizaci navrhovaného rozvoje a v blízké době nereálnou plynofikaci sídel je v rámci nových rozvojových lokalit pro každé sídlo vymezena plocha pro 1 novou trafostanici. Tyto trafostanice by byly kabelově napojeny na svod ze severně vedeného vrchního VN.

V sídle Hrádek není navržen rozvoj a návrh stabilizuje stávající stavu zásobování elektrickou energií.

#### Rekonstrukce sítě 230/400V v obci

Venkovní vedení nízkého napětí v řešených obcích a osadách je různého stáří a různé kvality. Tato vedení v převážné míře nesplňují požadavky mechanické pevnosti a problematická je též ochrana proti nebezpečnému dotyku z hlediska impedance smyčky podle platných norem ČSN. Elektrická síť 230/400V byla původně dimenzována na menší zatížení a nižší hodnoty pojistkových elementů na jednotlivých přípojkách. Mimo případné úpravy a další doplnění napájecích bodů transformace 22/0,4 kV bude tedy nutné v budoucnu budovat silnější kabelové vývody NN z TS a venkovní síť posilovat závěsnými kabely. Rekonstrukce se bude týkat i dnešních stávající transformovny. Jedná se především o výměnu zkorodovaných skříní a rozvaděčů 230/400V a jejich přezbrojení pojistkovými odpojovači nejnovějších typů.

Výhledově je potřebná rekonstrukce rozvodů v celé obci popř. zkabelování celé obce.

### **7.4.4 Zásobování plynem**

Obec Horka II v současnosti nemá plynovod. Potřeby spotřebitelů v obci jsou pokrývány dovozem propan-butanu v tlakových láhvích. V případě zájmu o větší odběry plynu jsou instalovány zásobníky pro zkapalněný uhlovodíkový plyn a tento plyn je pak odběrateli dovážen. S plynofikací obce v zatímních záměrech není počítáno. Pokud však v obci bude plně realizována navržená zástavba není jiná možnost zajištění energie. Koncepce uvažuje s přímým napojením na nejbližší středotlaký plynovod ve Zruči n.S. (na severovýchodním okraji města). Trasa od místa připojení je vedena po polní cestě směrem k Budě (k mostu přes Sázavu). Dále do obce je nutné provést podchod pod Sázavou a realizovat rozvody po jednotlivých částech obce. Dimenze jsou uvažovány na navrhovaný nárůst obyvatel

### **7.4.5 Zásobování teplem**

V obci bude uplatněn pouze individuální způsob zásobování obyvatelstva teplem, domovní kotelny a lokální vytápění.



Řešení územního plánu předpokládá přechod zdrojů využívajících pevné palivo na elektřinu, plyn či případně jiné alternativní zdroje. Vytápění objektů v rozvojových plochách vychází z možností využití nejbližších zdrojů tepelného zdroje nebo paliva.

#### **7.4.6 Telekomunikace**

Stupeň telefonizace obce odpovídá poměrům v sídlech srovnatelné velikosti.

Obec Horka spadá pod správu SPT Telecom, a.s. Telekomunikačního obvodu Kutná Hora a UTO Zruč nad Sázavou. Ve Zručích nad Sázavou je instalována nová automatická digitální ústředna typu RWSD, jejíž kapacita umožňuje 100-120% telefonizace místní telefonní sítě. Stávající stav telefonní sítě je vyhovující - stávající dimenze jsou odpovídající pro pokrytí zájmu o telefony v obci.

##### *Návrh*

Telefonní rozvody jsou provedeny kabelovým vedením s dostatečnou kapacitou umožňující připojení dalších účastnických stanic. Do všech navrhovaných lokalit jsou účastnické rozvaděče napojeny z tras stávajících telekomunikačních rozvodů. Nové telekomunikační rozvody jsou navrženy kabelové s připojením všech účastnických jednotek kabelovým vedením.

V každé rozvojové lokalitě budou vybudovány účastnické rozvaděče, ze kterých budou napojeny jednotlivé účastnické stanice. Uvažuje se 100% telefonizace bytových stanic a 200% telefonizace podnikatelských aktivit. Místní telekomunikační síť je navržena pouze kabelovými rozvody.

Ostatní trasy telekomunikačních vedení - radioreléová trasa BTS Zbraslavice - BTS Alberovice se nemění, dálkový kabel se v území nenachází.

#### **7.4.7 Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady je v obci Horka II upraveno obecně závaznou vyhláškou, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce a systém nakládání se stavebním odpadem. Současný systém nakládání s odpady v obci odpovídá platné právní úpravě.

Realizací urbanistického návrhu spojené s odpovídajícím nárůstem počtu obyvatel lze předpokládat zvýšení roční produkce odpadů o 3,97 kg/osobu/týden.

---

## **8 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES**

---

### **8.1 Koncepce uspořádání krajiny**

---

Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.

Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán do 4 krajinných zón - ploch, odlišné mírou produkčního využívání území.

1. Plocha přírodní
2. Plocha zemědělská produkční
3. Plochy smíšené nezastavěného území
4. Plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Vzhledem k intenzivně zemědělsky využívání velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční zóna zemědělská. Ta je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). *Viz. příslušný regulativ - kapitola 6*

Ostatní části území navazující na přírodní krajinnou zónu jsou navrženy jako krajinná zóna smíšená s indexem konkrétní funkce zejména s indexem Z - výraznou zemědělskou funkcí. Rozsah zemědělské výroby je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený ÚSES jako přechodový prvek k produkční zóně.

Plochy smíšené nezastavěného území (jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská, rekreační).

Území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Zemědělské produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa a to ty, které nezasahují do pásma hygienické ochrany Vodní nádrže Švihov a jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny lesním zákonem. V návrhu územního plánu se neuvažuje s umístěním rekreační zástavby na lesních pozemcích.

Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES jsou začleněny do přírodní krajinné zóny.

Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací, zalesněním a zatravněním. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Návrhem územního plánu jsou vymezeny pozemky k zalesnění v návaznosti na stávající lesní porosty.

Významným a potřebným prvkem vodního režimu krajiny jsou obnovené nebo nově navržené vodní plochy rovnoměrně rozmístěny po celém řešeném území. Ty celkově zvyšují retenční schopnost krajiny.

### Prostupnost krajiny

Návrhem UPO jsou obnoveny některé účelové komunikace, sloužící současně jako turistické trasy. Ostatní síť komunikací III. třídy a účelových komunikací, které jsou využívány také jako turistické trasy či cyklistickou dopravu je územním plánem stabilizována ( viz výkres č.2 Rekreace

Stávající plochy chatových lokalit jsou územním plánem stabilizovány a není navrhováno jejich rozšiřování. Také vodácké tábořiště, kemp podél Sázavy je v území stabilizováno a začleněno do krajinné plochy smíšené určené pro rekreaci. Další rozvojové plochy navrhovány nejsou. Rekreční potenciál území představuje:

- 1) ubytování ve venkovské zástavbě,
- 2) využívání krajiny s řadou turistických atraktivit v okruhu 15 - 20 km (myslivost, rybolov, koupání, turistika, cyklistika, sběr hub)
- 3) nově vymezené území jižně u Budy v návaznosti na vodní plochu v bývalé šterkovně
- 4) možnost lokalizace komerčních zařízení pro ubytování a současné umístění souvisejících služeb

## **8.2 Koncepce ÚSES**

---

Cílem je:

- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

Krajina řešeného území je intenzivně využívaným územím s koeficientem ekologické stability 0,85. Většinu ploch (cca polovinu území obce) tvoří celky orné půdy a dále jsou to lesní porosty a rozptýlená nelesní zelen.

### Nadregionální ÚSES

Zájmovým územím neprochází nadregionální ÚSES. Do jižní části území zasahuje nárazníková zóna - ochranné pásmo nadregionálního ÚSES – NRBK K 78 – mezofilní bučina .

### Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází tyto regionální prvky ÚSES.

- 1) regionální biocentrum „Debř“ 1715 zahrnuje nivu a svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na SV okraji Horky II. Plocha 33,57 ha – nedostatečně funkční
- 2) regionální biokoridor „Debř – Pertoltický potok“ 1312 při severní hranici obce,
- 3) regionální biokoridor RBK 1311 Rybárna –Debř v návrhu upřesněn s ohledem na vedení obchvatu Z 43 a stávající chatové lokality, která je z biokoridoru vyjmuta.

### Lokální ÚSES

V řešeném území je vymezena síť prvků lokální ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES Debř – Panský rybník“ 1308 „, vedený řešeným územím. V řešeném území jsou vymezeny tyto biocentra:

#### Kú Horka II

- 1) Pěníky dle plánu ÚSES LBC 6420301 vymezeno částečně v rámci regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna – Debř , návrhem je upraveno s ohledem na vedení obchvatu (rozvojové území Z 43) v lokalitě zahrnující část lesního remízu a extenzivní louku a část orné půdy s plochou 3,68 ha, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.
- 2) Horka – levý břeh dle plánu ÚSES LBC 6420304 návrhem upraveno s ohledem na vymezenou rozvojovou plochu pro malou vodní elektrárnu, v lokalitě zahrnuje plochou břehové porosty Sázavy a přilehlou ornou půdu s původní plochou 3,4 ha po úpravě plocha 3,35 ha, částečně funkční, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.
- 3) Horka – pravý břeh dle plánu ÚSES LBC 6420305 v lokalitě zahrnující plochou břehové porosty Sázavy a intenzivně využívané louky s plochou 3,88 ha, částečně funkční
- 4) U osíku dle plánu ÚSES LBC 6420306 v lokalitě zahrnující plochou intenzivně využívaná louka v proluce smrkového lesa s plochou 3,08 ha, částečně funkční
- 5) Nad Horkou dle plánu ÚSES LBC 6420307 v lokalitě zahrnující plochou dubový porost na horní hraně jižně exponované stráně, sousedí s úzkým údolím malé vodoteče s plochou 3,08 ha, funkční

#### Kú Hrádek n. Želivkou

- 6) Od poutnice dle plánu ÚSES LBC 6420308 v lokalitě zahrnující plochou nesečenou louku na břehu vodní nádrže Švihov s plochou 5,7 ha, částečně funkční
- 7) Pod Onšovcem dle plánu ÚSES LBC 6420309 návrhem upraveno s ohledem na vymezenou rozvojovou plochu pro možnou vodní plochu s funkcí biologického čištění splaškových vod, s původní plochou 6,23 ha po úpravě plocha 5,96 ha, v lokalitě zahrnující zamokřenou louku a les na břehu vodní nádrže Švihov, funkční
- 8) Na skalách dle plánu ÚSES LBC 6420310 v lokalitě zahrnující plochou jižně exponovaná stráně nad vodní nádrží Švihov, skály, les s plochou 4,11 ha, funkční
- 9) Pod Čejticemi dle plánu ÚSES LBC 6420311 v lokalitě zahrnující plochou jižně exponovaná stráně nad vodní nádrží Švihov, les, louka s plochou 4,97 ha, funkční
- 10) Na oboře dle plánu ÚSES LBC 6420312 v lokalitě zahrnující plochou smrkový les přecházející na olšinu a mokré louky s plochou 4,08 ha, funkční.

### Tyto biokoridory

#### Kú Hrádek n. Želivkou

- 11) Milošovický potok ÚSES LBK 1833602 v lokalitě zahrnující plochou údolní nivu s okolními stráněmi délka 750 m na řeš.území, šířka 10-55m, funkční
- 12) Pod Čejticemi – ústí Čejtického potoka ÚSES LBK 6420304 v lokalitě zahrnující plochou jižně exponovaná stráně nad vodní nádrží Švihov, les délka 450 m na řeš.území, šířka 15-200m, funkční

## Kú Horka II

- 13) K Domahoří ÚSES LBK 6420312 v lokalitě zahrnující plochou zalesněné údolí drobného vodního toku se spádem k severozápadu délka 360 m na řeš.území,šířka 15-20m, nefunkční
- 14) U Osíku – nad Horkou ÚSES LBK 6420313 v lokalitě zahrnující starou polní cestu hustě lemovanou ovocnými stromy, extenzivně obhospodařovaná louka,les délka 750 m na řeš.území,šířka 10-55m, nedostatečně funkční nutno založit navržené k rozšíření na orn. půdu vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.
- 15) Nad Horkou – Milošovický potok ÚSES LBK 6420314 v lokalitě stinné údolí levostranného přítoku Milošovického potoka ve smrkovém lese, na soutoku Olšina délka 430 m na řeš.území,šířka 15-45m, nedostatečně funkční
- 16) Onšovec - Horka ÚSES LBK 6420316 v lokalitě zahrnující les, extenzivně obhospodařované louky, ornou půdu délka 2200 m na řeš.území, šířka 15-55m, nedostatečně funkční vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.
- 17) K prameni Milošovického potoka ÚSES LBK 6420320 v lokalitě zahrnující ornou půdu délka 700 m na řeš.území,šířka 15-20m, navržené vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

(viz výkresová dokumentace výkres č.2, 4a a 1.O)

Návrh územního tyto ÚSES upřesňuje do pozemků a vede mimo zastavěné plochy. Veškeré prvky ÚSES jsou částí navržené přírodní plochy. U návrhem vymezených prvků ekologické stability se v případě pozemkových úprav v nezastavěném území připouští směrová korekce lokalizace s podmínkou zachování stanovených podmínek ÚSES a vymezených ploch..

Převážná většina prvků ÚSES ve správním území obce je funkční. Prvky určené k založení jsou specifikovány v kap. 10.2. a 11.2 a vyznačeny ve výkrese č.5.

### NATURA 2000

Nařízením vlády ČR č.132/2005 Sb. byl stanoven národní seznam evropsky významných lokalit (EVL).

V rámci Natury 2000 do řešeného území zasahují 2 lokality a to:

- 1) na hranici v severo - západní části administrativního území obce vyhlášená evropsky významná lokalita - CZ0213067 Sázava - přírodní památka,  
předmět ochrany : bolen dravý (*Aspius aspius*),
- 2) na jihozápadní hranici – přehradní nádrž Švihov vyhlášená evropsky významná lokalita - CZ0214016 Želivka - přírodní památka,  
předmět ochrany : bolen dravý (*Aspius aspius*), kuřička hadcová (*Minuartia smejkalii*), netopýr černý (*Barbastella barbastellus*)  
a částečně zasahuje hranici v jiho-západní části administrativního území obce.  
Předmět ochrany je bolen dravý (*Aspius aspius*).

Budou-li tyto lokality schváleny spolu s ostatními Evropskou komisí, bude stanovena povinnost v průběhu 6 let zajistit smluvní ochranu nebo vyhlásit tuto evropsky významnou lokalitu v kategorii zvláště chráněného území dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny v platném znění. V současné době je pro území s vymezenou EVL poskytována předběžná ochrana podle ustanovení § 45b uvedeného zákona o ochraně přírody a krajiny.

## 9 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.

V regulativech jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresech č.2 a 1.O.

Základní členění území:

- **Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné** (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
- **Plochy v nezastavěném území** (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Členění je se zaměřením na jednotlivá sídla a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity (hygienických podmínek, technických norem, ...), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz Koordinační výkres 1.O);

Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného regulativem i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:

1) Podmínky pro využití plochy – a to:

- **HĻAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**

## 2) Pravidla pro uspořádání území

### ▪ **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (OBJEMOVÉ, PLOŠNÉ, FUNKČNÍ APOD.).**

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezeny výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

**Koeficient zastavěnosti plochy (KZP)** - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZP je součástí příslušného regulativu a je specifikován číslem (popřípadě dvěma čísly, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum). V odůvodněných případech je možné další snížení této hodnoty po individuálním posouzení pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany ŽP. Hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy.

### **Počet nadzemních podlaží případně výšková hladina zástavby nad okolním terénem**

Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky.

Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

---

## 9.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

---

### **ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY** - barva v legendě, popřípadě index

#### **Bydlení** (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy pro rodinné domky venkovské

#### **Rekreace** (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy staveb se specifickým využitím

#### **Občanské vybavení** (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Veřejná infrastruktura

Komerční zařízení malá a střední

Tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **Veřejná prostranství** (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

#### **Smíšené obytné území** (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Smíšené obytné území - vesnické

Smíšené obytné území - centrální

**Dopravní infrastruktura** (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- silniční

- silnice I a II třídy
- účelové komunikace
- regionální cyklotrasa
- regionální turistická trasa

- drážní

- železniční trať

**Technická infrastruktura** (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Výroba a skladování** (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- drobná výroba a služby

- zemědělská výroba

**Zeleň** (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. O.c.1.2)

- soukromá a vyhrazená
- na veřejných prostorech
- doprovodná a rozptýlená

**NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ** – barva v legendě výkresu č.2 a 1.O, jednopísmenné kódy (s indexem)

**Plochy vodní a vodohospodářské** (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Plochy zemědělské - produkční** (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Plochy lesní** (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Plochy přírodní** (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Plochy smíšené nezastavěného území** (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- **Z** – zemědělská produkce
- **V** – vodohospodářská
- **R** – rekreační

---

## 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

---

### 9.2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

<b>9.2.1.1 BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské</b> (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,



- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem. bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- plochy veřejné zeleně

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- autokempingy, tábořiště
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané lokality
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- Stavby vymezené na plochách v pásmu možného ohrožení lesních pozemků v šíři 50 m od hranice lesa, budou umístěny tak, aby jejich vzdálenost od okraje přilehlého lesa byla větší než průměrná výška porostu, které dosáhne v 80-ti letech svého věku (mýtní věk). Umístění staveb v tomto pásmu bude posuzováno individuálně v rámci jednotlivých správních řízení vedených dle zákona č.289/1995 Sb.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

**Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 15m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys.**

**U izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla bude KZ určován pro jednotlivé lokality individuálně.**

U objektů uvnitř vymezené hranice urbanisticky hodnotného území je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy, stávající koeficient zastavění plochy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

Důvodem pro ochranu je zachování

- 1) charakteristických panoramat sídla a
- 2) charakter zástavby

Při rekonstrukci je třeba zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu (viz mapa stabilního katastru z roku 1838), je povolen stejný počet podlaží jako u původní stavby – kdy definice podlaží vychází z ČSN – vikýře a střešní okna jsou povolena, tvar střechy bude zachován.

<b>9.2.1.2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b> (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- odstavování osobních vozidel obyvatel

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bytové domy,
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami;
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin,
- výrobní (vč.zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

**9.2.1.3 REKREACE - plochy staveb se specifickým využitím**  
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Hlavní využití území**

Území je určeno pro sezónní exhibiční šermířské turnaje s doprovodnými potřebnými dřevostavbami.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední území negativně ovlivňováno a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- plochy veřejné zeleně

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- bytové domy,
- odstavování osobních vozidel
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami;
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin,
- výrobní (vč.zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu životního prostředí

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy)

**9.2.1.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**  
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Hlavní využití území**

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel sídla (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- administrativa
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- stavby pro činnost církví a vzdělávání
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu OV,
- nezbytná technická vybavenost.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využití území  $KZP = 0,4$  (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

**9.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední**  
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Hlavní využití území**

- Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení komerční, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a zařízení lokálního významu určené obsluze a potřebám obyvatel sídla.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- ateliéry malířské, keramické, projekční
- administrativa
- drobná podnikatelská činnost (drobné služby malovýrobního a obchodního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu OV,
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách,
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

<b>9.2.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy</b> (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

#### **Hlavní využití území**

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem );
- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovní činností a vlastních účelových staveb související se sportovní činností
- plochy pro sport;
- plochy veřejné a doprovodné zeleně
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech a rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleně ochranná a parkově upravená).

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ = 0,50 / 0,70;

**9.2.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území**

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- Podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.
- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických návších rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů

**9.2.1.8 SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.)**

**Hlavní využití území:**

Území je určeno pro bydlení venkovského typu, které umožňuje pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

Dále je možné dočasné ubytování, podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu, a zemědělská prvovýroba, která nenarušuje bydlení nad jeho obvyklou úroveň.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za územním plánem stanovenou u limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za územním plánem stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení venkovského typu,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně,

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,
- těžba nerostných surovin.
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

V případě chovu hospodářského dobytka nutno stanovit takovou velikost a způsob ustájení, aby PHO odpovídalo UPO stanovené limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby; a nebyly zasaženy okolní stavby pro bydlení. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

U obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).



### Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

KZP = 0,50 / 0,70;

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

nástavba dalších podlaží domů;

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu území
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Provozovny základních i nadmístních služeb mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech.. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby, střechy hlavních staveb o sklonu nejméně 35°.

#### **9.2.1.9 SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - centrální (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.)**

##### **Hlavní využití území:**

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu a občanské vybavení;

##### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě.
- bydlení v bytových domech bez vyhrazených pozemků
- bydlení v rodinných domech (charakteristika viz plochy pro rodinné domky venkovské )
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,
- maloobchodní a stravovací služby,

- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně ,

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,
- těžba nerostných surovin.
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, zahradních domcích

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.). ;**

U obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys Nepřípustná je nástavba dalších podlaží domů.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

KZP = 0,50 / 0,70;

### **9.2.1.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

*KOMUNIKACE II. TŘÍDY* - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

*KOMUNIKACE III. TŘÍDY* - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

*MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY* - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

*DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE*

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je dopravní vybavení dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů .

- trasy systému nadmístní silniční dopravy,
- základní systém páteřových komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

index P – parkoviště

index (viz legenda) - autobusová zastávka

**Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- odstavování vozidel;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň
- místní komunikace
- sklady a dílny pro servisní činnost spojená s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

Jiná než hlavní činnost území či činnost vyznačená indexem je nepřípustná.

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

KZ = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každé 3 parkovací místa;

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

**Hlavní využití území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Slouží pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz
- doprovodná zeleň

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami)

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min. šíře 1 m pozemku. U nově navrhované sítě účelových (zemědělských) komunikací se v rámci pozemkových úprav připouští směrová korekce jejich tras nebo korekce lokalizace při zachování jejich účelu a významu.

**REGIONÁLNÍ CYKLOTRASA**

**Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je regionální cyklistická trasa podél řeky Sázavy č.19 od Horka II nad Sázavou směr Sázava a směr Český Šternberk.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- cyklistická doprava;
- intenzivní zahradnická údržba zeleně;
- pěší cesty, dovolují-li to šířkové parametry komunikace.

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

Jiné funkce území jsou nepřípustné.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

- řešené odvodnění komunikací;
- součástí prostorů je pás veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

### TURISTICKÉ TRASY

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je turistická trasa nebo hlavní procházkové trasy za zajímavostmi v území - dvě turistické trasy

- 1) v severní části území podél Sázavy je vedena takzvaná „Pošázavská magistrála“
- 2) od železniční zastávky Horka je vedena „modrá“ trasa do Čejtic a k Fibichově myslivně, která se pak vrací zpět do údolí Sázavy u Chřenovického hradu.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- cyklistická doprava;
- intenzivní zahradnická údržba zeleně;
- řešené odvodnění komunikací;
- součástí prostorů je pás veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

Jiné funkce území jsou nepřípustné.

<b>9.2.1.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
--

### *ŽELEZNICE*

#### *ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA*

#### **Hlavní využití území**

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě

#### **Přípustné využití území, činností a stavby:**

- železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy;
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou.
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem železniční dopravy osob.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy v železniční dopravě. Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

**KZ P= 0,25 / 0,45;**

**9.2.1.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území:**

Hlavní činností území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod ..... - index viz legenda;
- trafostanice..... - index viz legenda
- vodojem..... - index viz legenda
- ATS..... - index viz legenda
- tlaková akumulace TA..... - index viz legenda
- čerpací stanice ČS..... - index viz legenda
- aerobní dočišťovací nádrž..... - index viz legenda
- malá vodní elektrárna..... - index viz legenda

**Přípustné využití území, činností a stavby:**

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost zabezpečující provoz a navazující svým charakterem na konkrétní technické vybavení.
- konkrétní technické vybavení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem, za hranicemi PHO a jiných vymezených ochranných pásem,

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

Jiná než hlavní činnost území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

**9.2.1.13 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a služby (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)**

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je drobná podnikatelská výroba př.sloužby se soustředěním účelových staveb, u nichž nelze vyloučit mírnou zátěž na okolí.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné území dle příslušných zákonů a norem a

- ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚPO stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky dle příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
  - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
  - sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
  - vývojová pracoviště, školící zařízení,
  - lokální administrativa a stravovací zařízení,
  - útulky pro opuštěná zvířata,
  - plochy pro technickou infrastrukturu

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma. Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Investor, resp. vlastník zařízení je povinen v území zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

#### Podmínky prostorového uspořádání

KZP = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každých 6 parkovacích míst;

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

<b>9.2.1.14 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělských staveb</b> (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)
--

#### **Hlavní využití území**

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je -li stanovena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- výběhy pro dobytek.
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení,

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- sportovní a tělovýchovná zařízení,

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),

KZP = 0,35 / 0,55;

<b>9.2.1.15 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b> (plochy sídelní zeleně- doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)
---

#### **Hlavní využití území**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území obce.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;



- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s drobnými účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepené kůlny na nářadí, přístřešek na auto o zastavěné ploše do 9m<sup>2</sup> - mimo ploch v území Q100, Q10
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- veškeré činnosti v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisející s vymezeným přípustným využitím

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Na plochách navržených ve vymezeném území Q10 a Q100 není přípustná žádná drobná architektura ani nepodsklepené kůlny a přístřešky.

<b>9.2.1.16 ZELENĚ - na veřejných prostranstvích</b> (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)
---

#### **Hlavní využití území**

Hlavní činností území je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně s nezbytnou údržbou, zpravidla na obecních pozemcích.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- plochy pro sport;
- pasivní i aktivní rekreační pobyt;
- trvalé bydlení správce ve stávajících objektech,
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty
- cyklistické cesty

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost;
- průjezdná silniční doprava
- ukládání technických sítí

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Návrh, založení a údržba zeleně parku musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou parterovou architekturou, umožňující rekreační pobyt. Plochy zeleně udržovat původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;

Zpevnování ploch je možné jen v minimální nutné míře. Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Nezastavitelné území sídla, vzhledem k veřejnému významu ploch lze v odůvodněných případech umístit oplocení.

<b>9.2.1.17 ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)</b>
--

### **Hlavní využití území**

Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci. Patří sem plochy doprovodná vegetace silnic, účelových komunikací, vodních toků, ale i samostatná zeleň (remízky, solitéry, skupiny). Území slouží také jako ochrana před negativními vlivy nejen oddělující částí území s rozdílnými navzájem rušícími se funkcemi, ale i travní porosty zvyšující retenční schopnost území či plnící protierozní funkci.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- rekreační pobyt
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty;
- cyklistické cesty;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- dosavadní extenzivní využívání

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území;

- v území neumisťovat žádné stavby
- oplocení
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
- přeměna na zemědělský půdní fond

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. Na mezích používat přednostně výsadby keřů. Doprovodná zeleň silnic, účelových komunikací, dopravních ploch a železnic musí plnit bezpečnostní funkci (neohrozit bezpečnost provozu), v rozhledových úsecích nepoužívat výsadby keřů a stromů s nízkonasazenými korunami.

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny.

Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

## **9.2.2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

### **9.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze označené indexem R)
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

#### **Nepřípustné způsoby využívání**

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

### **9.2.2.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - produkční (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Intenzivní obhospodařování zemědělské půdy.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- rostlinná zemědělská produkce
- živočišná zemědělská produkce
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana kulturních památek a objektů územním plánem vymezených jako objekty dokladující historický vývoj území ( výkres č. 1.O)
  - údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest a základní dopravní sítě
- drobné plochy zeleně, lesní remízky
- interakční liniové prvky ekologické stability
  
- nezbytně nutné nové vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
  
- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
  
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
  
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
  - terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;

- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování.
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy o ochraně zemědělského půdního fondu

Technická opatření

Pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobně/.

Jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých svahových pozemků na orné půdě zasakovacími vrstevnicovými pásy trvalých travních porostů o šířce cca 15 m, které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území.

Pro objekty dokladující historický vývoj území v krajině - jedná se o objekty drobné sakrální architektury v krajině, je nutné zachovat stávající umístění, nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, jejich tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

**9.2.2.3 PLOCHY LESNÍ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území**

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicke stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu platných zákonů a může být upraveno na základě výjimky příslušného orgánu státní správy. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

### **Přípustné způsoby využívání**

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- nezbytně nutné vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu
- účelové komunikace určené pro obsluhu území

### **Nepřípustné způsoby využívání**

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu § 20 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)
- jakákoliv nová výstavba pokud nebude na základě odůvodněné výjimky příslušného orgánu státní správy stanoveno jinak ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa,

### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy o ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa .

#### **9.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

### **Hlavní využití území**

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

Do přírodní zóny náleží:

- ÚSES (lokální –biocentrum, regionální biocentrum a biokoridor)  
územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- Evropsky významná lokalita přírodní památka (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb.,

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě.
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení
- údržba a ochrana stávajících kulturních památek a objektů dokladující historický vývoj území vymezených územním plánem (viz výkres č. 4b,1.O)
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,

- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínky, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

Pro objekty dokladující historický vývoj území - drobné sakrální architektura v krajině je nutné zachovat stávající umístění, nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

<b>9.2.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S INDEXY VYUŽITÍ</b> (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

**Hlavní využití území**

Funkce území je dána konkrétními indexy (dále uvedeny). Je to výrazně polyfunkční část území, kdy je vždy zastoupena přírodní funkce.

Indexem jsou dány funkce zastoupené v ploše, kdy přírodní funkce je zastoupena vždy a indexem není značena.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

**Přírodní funkce** Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny. Cílem je zajistit dlouhodobý vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu území, stabilizačně působí i na okolní krajinu.

Je dána extenzivním využitím, šetrným charakterem přípustných činností, širším spektrem zastoupených kultur díky terénním a přírodním podmínkám a polohou území v návaznosti na přírodní zónu - ÚSES). Zastoupení přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

**index Z - zemědělská produkce**

zemědělské pozemky nebudou obhospodařovány velkovýrobním způsobem. To znamená, že

- na pozemcích ohrožených vodní erozí budou pozemky vytvářeny na základě těchto opatření.

a) Organizační opatření

Vytváření předpokladů ke snížení erozní ohroženosti pozemků je situování pozemků delší stranou ve směru vrstevnic a střídání plodin na menších plochách. Plodiny nedostatečně chránící půdu před erozí /okopaniny, kukuřici a ostatní širokořádkové plodiny/ je nutné pěstovat pouze na pozemcích rovinných nebo mírně sklonitých /do 8 %/. Ideálním tvarem pozemku je obdélník situovaný delší stranou ve směru vrstevnic.

b) Agrotechnická opatření



- c) Protierozní orba
- d) Protierozní setí kukuřice
- e) Protierozní ochrana brambor
- f) Technická opatření

Pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobně/.

Jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých svahových pozemků na orné půdě zasakovacími vrstevnicovými pásy trvalých travních porostů o šířce cca 15 m, které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území

- údržba a ochrana stávajících kulturních památek a objektů dokladující historický vývoj území vymezených územním plánem (viz výkres č. 4b,1.O),
- zakládání lesních porostů v přímé návaznosti na plochy lesní,
- veškeré využití území, činnosti a stavby se musí podřídit režimu obnovy a údržby krajinných prvků, protierozních úprav a obnově účelových komunikací. Do této části území budou přednostně směřovány dotace na rekultivaci krajiny.

### **index V – vodohospodářská funkce**

Plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;

Režimu vodohospodářské ochrany pro I či II. pásmo hygienické ochrany se přizpůsobí produkční využívání území, činnosti a stavby.

V území jsou povoleny stavby zajišťující vodohospodářskou funkci

### **index R – rekreační funkce**

Dostupné prostory s přírodními předpoklady vhodné pro každodenní a víkendovou rekreaci nebo území navazující na intenzivně rekreačně využívané plochy s vhodnými předpoklady .

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- intenzivní hospodaření na pozemcích ,
- pozemky nebudou sloužit rozvozu kejdy nebo silážních šťáv;
- organizace ZPF nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií (velikost bloků do 70 ha);
- podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků;
- - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;

- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- umístování aktivit a činností, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu .
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),
- zpracování a projednání dokumentace (resp. urbanistické studie) je nezbytné pro ověření záměru:
  - otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
  - sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, ...)
  - výstavby rozhledny,
  - zřízení areálu zdraví,
  - zřízení naučné stezky
- nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.
- pro objekty dokladující historický vývoj území - drobné sakrální architektura v krajině je nutné zachovat stávající umístění, nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

## **10 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Horka II zpracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
- b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresů č. 5 grafické části elaborátu.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m jsou vymezeny v územním plánu úseky územního systému ekologické stability určené k založení a opatření k zvyšování retenčních schopností území.

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000 ) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o :

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření nejsou v návrhu ÚP Horka II navrhovány.

V územním plánu Horka II jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření.

## 10.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

### 10.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhovaná přeložková trasa silnice II od Zruče nad Sázavou	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Úsek přeložkové trasy silnice II upravující zatáčku	DTTO
VD3	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k navrhované ČOV v Budě	DTTO
VD4	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace na předepsané parametry zajišťující přístup k rodinným domkům v rámci zastavěného území v západní části sídla Horka	DTTO
VD5	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k lokalitě územního rozvoje Z 10, Z18 a k jednotlivým pozemkům v rámci lokality územního rozvoje Z8 a Z9	DTTO
VD6	Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Horkách v rámci lokality územního rozvoje Z14 a R1	DTTO
VD7	Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Horkách v rámci lokality územního rozvoje Z15 a území přestavby - pro bydlení P1	DTT
VD8	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Čejticích v rámci lokality územního rozvoje Z15 směrem od centra	DTTO
VD9	Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace v lokalitě Z35	DTTO
VD10	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace - rámci úprav předepsaných parametrů pro zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům jak stávajícím tak navrhovaným v rámci lokality Z 35	DTTO
VD11	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Čejticích na předepsané parametry v rámci lokality územního rozvoje Z 41	DTTO
VD12	Účelové komunikace zajišťující přístup k navrhované aerobní dočišťovací vodní nádrži v Čejticích	DTTO

### 10.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Vodovod v oblasti pod zámek směrem k chatám	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Vodovodní řad v oblasti „Vobůrek“	DTTO
VT3	Vodovodní řad návrh v Horkách v oblasti u školy směrem k navrhovanému rybníku	DTTO
VT4	Vodovodní řad v Horkách v oblasti u školy směrem na jih	DTTO
VT5	Vodovod v Onšovci od TA až na jih	DTTO
VT6	Vodovod v Onšovci zásobující oblast pod rozvojovou lokalitou Z24	DTTO
VT7	Vodovod v Onšovci zásobující oblast rozvojové lokality Z25	DTTO
VT8	Vodovod v západní části Onšovce pro oblast rozvojových lokalit Z26 a Z30	
VT9	Vodovod v Onšovci pod sportovištěm Z29	DTTO
VT10	Vodovod v JZ oblasti Onšovce nad Z44	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Vodovod v Onšovci zásobující oblast Z34	DTTO
VT12	Vodovod v Onšovci zásobující oblast Z32	DTTO
VT13	Vodovod od TA v Onšovci až na jih Čejtic k Z38	DTTO
VT14	Vodovod v Čejticích z návsi k oblasti Z 41	DTTO
VT15	Vodovod v Čejticích zásobující jižní cíp sídla	DTTO
VT16	Vodovod v Čejticích k oblasti rozvojové lokality Z 35	DTTO
VT17	Kanalizace v Budě z návsi k zem. areálu	DTTO
VT 18	Kanalizace v Budě k rozvojové lokalitě Z4	DTTO
VT19	Kanalizace v Budě k rozvojové lokalitě Z3	DTTO
VT20	Kanalizace v Onšovci pod rozvojovou lokalitou Z32	DTTO
VT21	Kanalizace v Onšovci od tlak. kanal k území rezervy R8	DTTO

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH

VT22	Kanalizace v Onšovci k p.č.1107	DTTO
VT23	Kanalizace v západní části Onšovce	DTTO
VT24	Kanalizace v Čejticích od tlak. kanal k VT 33	DTTO
VT25	Kanalizace od Horek k Onšovci tlak. kanal	DTTO
VT26	Tlak. Kanalizace od východu na západ Horek k rozvojovým plochám Z16	DTTO
VT 27	Tlak. Kanalizace od Onšovce k Čejticím	DTTO
VT28	Tlak. Kanalizace do Onšovce	DTTO
VT29	Plyn od Pohledě až k Čejticím	DTTO
VT30	Plyn přípojka do Onšovce k lok Z24	DTTO
VT31	Zemní Kabel VN v Čejticích	DTTO
VT32	Zemní Kabel VN v Onšovci	DTTO
VT33	Zemní kabel VN v Horkách od zatačky v rozvojové lokalitě Z8	DTTO
VT34	Zemní kabel. vedení VN v Horkách od trafostanice k křížení nad rozvojovou lokalitou Z8	DTTO
VT 35	Zemní kabel. vedení VN v Horkách od křížení nad rozvojovou lokalitou Z8 přes rozvojovou lokalitou Z6 k trafostanici	DTTO
VT36	Zemní kabel. vedení VN v Horkách od trafostanice k lokalitě pod zámkem	DTTO
VT37	Telefonní kabel v Buda k lokalitě Z4	DTTO
VT38	Telefonní kabel přes Horka k lokalitě. Z17	DTTO
VT39	Telefonní kabel v Horka k lokalitě Z11	DTTO
VT40	Telefonní kabel v Horka ve VD 5	DTTO
VT41	Telefonní kabel v Horka k lokalitě Z23	DTTO
VT42	Telefonní kabel v Horka k lokalitě Z21	DTTO
VT43	Telefonní přípojka do Onšovce k lokalitě Z24	DTTO
VT 44	Telefonní kabel v Onšovci k lok. Z32	DTTO
VT45	Telefonní kabel v Onšovci až k území rezervy R8	DTTO
VT46	Telefonní kabel v Onšovci pod VT 52	DTTO
VT47	Telefonní kabel v Onšovci až do jižního cípu sídla	DTTO
VT48	Telefonní kabel v Čejticích od rozvojové lokality Z36 do rozvojové lokality Z37	DTTO
VT49	Telefonní kabel v Čejticích k rozvojové lokalitě Z38	DTTO
VT50	Telefonní kabel v Čejticích k rozvojové lokalitě Z41	DTTO
VT51	ČOV Horka	DTTO
VT52	Horní dočišťovací vodní nádrž v Onšovci	DTTO
VT53	Dolní dočišťovací vodní nádrž v Onšovci	DTTO
VT54	Dočišťovací vodní nádrž v Čejticích	DTTO
VT55	Trafostanice Čejtice	DTTO
VT56	Trafostanice Onšovec	DTTO
VT57	Trafostanice Horka Z8	DTTO
VT58	Trafostanice Horka Z16	DTTO
VT59	Čerpací stanice splašků Horka pod zámkem	DTTO
VT60	Čerpací stanice splašků Onšovec před dočišť. nádrží	DTTO
VT61	Čerpací stanice splašků Čejtice náves	DTTO
VT62	ATS Horka Z10	DTTO
VT63	TA Onšovec	DTTO
VT64	ATS Čejtice	DTTO

## 10.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

### 10.2.1 Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Plocha regionálního biocentra RBC 1715 v údolní nivě Sázavy – zahrnuje pravý břeh - svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na SV okraji Horky II - k založení	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
VU2	Plocha regionálního biocentra RBC 1715 v údolní nivě Sázavy – zahrnuje na levém břehu, ornou půdu a svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na SV okraji Horky II - k založení	DTTO

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH

VU3	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení sleduje severozápadní okraj administrativního území obce od navrženého regionálního biocentra RBC 1715 na jih k navrhovanému obchvatu. Zahnuje nivu toku s přilehlými porosty. RBK je k založení na orné půdě..	DTTO
VU4	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení od navrženého obchvatu na orné půdě k nejbližšímu lesnímu porostu. Tato část RBK je k založení	DTTO
VU5	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení sleduje severozápadní okraj administrativního území obce od navrženého obchvatu na jih. Zahnuje nivu toku s přilehlými porosty k založení.	DTTO
VU6	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení je severně od lesních porostů, od navrženého obchvatu na jih. K založení na orné půdě..	DTTO
VU7	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – od dráhy na sever - usek severně od silnice II. třídy – k založení	DTTO
VU8	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od dráhy na sever usek jižně od silnice II. třídy – k založení	DTTO
VU9	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od dráhy na sever v údolní nivě Sázavy – k založení	DTTO
VU10	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od dráhy na jih v údolní nivě Sázavy – k založení	DTTO
VU11	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od řeky na sever v údolní nivě Sázavy – k založení	DTTO
VU12	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od řeky na jih v údolní nivě Sázavy vedený od území „U stavu“ podél řeky částečně zastavěným územím zahradami k jezu – k založení	DTTO
VU13	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 – usek od jezu na východ k hranici řešeného území v údolní nivě Sázavy – k založení	DTTO
VU14	Plocha lokálního biocentra Pěníky LBC 6420301 vymezeno částečně v rámci regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna – Debř a návrhem upraveno s ohledem na vedení obchvatu Z 43 v lokalitě zahrnující část lesního remízu a extenzivní louku a část orné půdy	DTTO
VU15	Plocha lokálního biocentra „Horka – levý břeh“ LBC 6420304 v údolní nivě Sázavy na RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – k založení na orné půdě	DTTO
VU16	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 od vodní nádrže Švihov k silnici III. třídy jihovýchodně u sídla Onšovec zahrnuje ornou půdu - k založení	DTTO
VU17	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 od silnice III. třídy u sídla Onšovec podél východní části sídla až k lesním porostům- zahrnuje ornou půdu - k založení	DTTO
VU18	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 - severně podél lesních porostů směrem k silnici II. třídy včetně obnovované vodní nádrže - zahrnuje ornou půdu - k založení	DTTO
VU19	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 - severně od silnice II. třídy na sever k lesním porostům - zahrnuje ornou půdu - k založení	DTTO
VU20	Trasa lokálního biokoridoru „U Osíku – nad Horkou“ LBK 6420313 v lokalitě od silnice II třídy na východ zahrnující starou polní cestu hustě lemovanou ovocnými stromy k lesu k rozšíření na ornou půdu	DTTO
VU21	Trasa lokálního biokoridoru „K prameni Milošovického potoka“ LBK 6420320 navržené v lokalitě zahrnující ornou půdu podél silnice třídy od louky směrem na sever k zemědělskému areálu a podél východní hranice areálu směrem na sever k silnici III třídy	DTTO
VU22	Trasa lokálního biokoridoru „K prameni Milošovického potoka“ LBK 6420320 navržené v lokalitě zahrnující ornou půdu od silnice III. třídy severně k hranici administrativního území obce	DTTO

### 10.2.2 Založení opatření ke zvyšování retenčních schopností území (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

VR1	Plocha navrženého rybníka ke zvýšení retenčních schopností území jižně pod sídlem Horka	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
-----	---	---

VR2	Plocha navrženého - obnoveného rybníka č.1 v údolí Milošovického rybníka pod chatovou lokalitou na jih ke zvýšení retenčních schopností území	DTTO
VR3	Plocha navrženého - obnoveného rybníka č.2 v údolí Milošovického rybníka pod chatovou lokalitou na jih ke zvýšení retenčních schopností území	DTTO
VR4	Plocha navrženého - obnoveného rybníka nad Onšovcem ke zvýšení retenčních schopností území	DTTO

## 11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v kap. g textové části územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.5

### 11.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

#### 11.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
VD1	Navrhovaná přeložková trasa silnice II od Zruče nad Sázavou	Obec Horka II	Horka II	552, 662/3, 662/1, 671, 675, 739
VD2	Úsek přeložkové trasy silnice II upravující zatáčku	Obec Horka II	Horka II	783/2, 789, 790
VD3	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k navrhované ČOV v Budě	Obec Horka II	Horka II	433/2, 433/3
VD4	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace na předepsané parametry zajišťující přístup k rodinným domkům v rámci zastavěného území v západní části sídla Horka	Obec Horka II	Horka II	351/87, 351/10, 306, 16341/9, 351/55, 351/56, 351/54
VD5	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k lokalitě územního rozvoje Z 10, Z18 a k jednotlivým pozemkům v rámci lokality územního rozvoje Z8 a Z9	Obec Horka II	Horka II	342/4, 351/35, 342/8, 342/9, 342/2, 342/3, 341, 340/2, 342/1, 339/14
VD6	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Horkách v rámci lokality územního rozvoje Z14 a rezervy R1	Obec Horka II	Horka II	212/43, 212/48, 212/4, 212/5
VD7	Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Horkách v rámci lokality územního rozvoje Z15 a území přestavby - pro bydlení P1	Obec Horka II	Horka II	142, 180/6, 306, 180/4, 212/13, 212/5, 212/12
VD8	Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace v lokalitě Z35	Obec Horka II	Horka II	203/4, 203/8, 165/1, 162/3
VD9	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům	Obec Horka II	Horka II	1873/1, 2169, 1892, 1880

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH**

	v Čejticích v rámci lokality územního rozvoje Z15 směrem od centra			
<b>VD10</b>	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace - rámci úprav předepsaných parametrů pro zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům jak stávajícím tak navrhovaným v rámci lokality Z 35	Obec Horka II	Horka II	1873/1,1872/1,21/2
<b>VD11</b>	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Čejticích na předepsané parametry v rámci lokality územního rozvoje Z 41	Obec Horka II	Horka II	1341/1,1965/1,1965/2,2160,1942,1981
<b>VD12</b>	Účelové komunikace zajišťující přístup k navrhované aerobní dočišťovací vodní nádrži v Čejticích	Obec Horka II	Horka II	1839,1831/4,1831/2

### 11.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
<b>VT1</b>	Vodovod v oblasti pod zámek směrem k chatám	Obec Horka II	Horka II	203/1,213,212/12,212/13,180/4,306,180/3,180/6,2242/1,2262/1,2261/4,142,160/6,
<b>VT2</b>	Vodovodní řád v oblasti „Vobůrek“ K rozvojové lokalitě Z 10	Obec Horka II	Horka II	342/2,342/9,341,340/2
<b>VT3</b>	Vodovodní řád návrh v Horkách v oblasti u školy směrem k navrhovanému rybníku	Obec Horka II	Horka II	2246,165/14,2258
<b>VT4</b>	Vodovodní řád v Horkách v oblasti u školy směrem na jih	Obec Horka II	Horka II	2258,2251
<b>VT5</b>	Vodovod v Onšovci od TA až na jih	Obec Horka II	Horka II	233,961/8,2201,
<b>VT6</b>	Vodovod v Onšovci zásobující oblast pod rozvojovou lokalitou Z24	Obec Horka II	Horka II	958/1,2190
<b>VT7</b>	Vodovod v Onšovci zásobující oblast rozvojové lokality Z25	Obec Horka II	Horka II	2201,2191/2,953/25,1068,2211
<b>VT8</b>	Vodovod v západní části Onšovce zásobující oblast rozvojových lokalit Z26 až Z30	Obec Horka II	Horka II	2210,2211,2191/2,2221/2
<b>VT9</b>	Vodovod v Onšovci pod sportovištěm Z29	Obec Horka II	Horka II	2203,2211,
<b>VT10</b>	Vodovod v JZ oblasti Onšovce nad Z44	Obec Horka II	Horka II	1102,2222,1078/2
<b>VT11</b>	Vodovod v Onšovci zásobující oblast Z34	Obec Horka II	Horka II	2221/2, 2193
<b>VT12</b>	Vodovod v Onšovci zásobující oblast Z32	Obec Horka II	Horka II	2221/2
<b>VT13</b>	Vodovod od TA v Onšovci až na jih Čejtic k Z38	Obec Horka II	Horka II	233,961/8,961/1,988,986,993,976/1,1023,1735/1
<b>VT14</b>	Vodovod v Čejticích z návsi k oblasti Z 41	Obec Horka II	Horka II	2160, 2159, 2183/3
<b>VT15</b>	Vodovod v Čejticích zásobující jižní cíp sídla	Obec Horka II	Horka II	1776/1, 2183/3
<b>VT16</b>	Vodovod v Čejticích k oblasti rozvojové lokalitě Z 35	Obec Horka II	Horka II	2159,1880
<b>VT17</b>	Kanalizace v Budě z návsi k zem. areálu	Obec Horka II	Horka II	2240
<b>VT 18</b>	Kanalizace v Budě k rozvojové lokalitě Z4	Obec Horka II	Horka II	2241/1,2236
<b>VT19</b>	Kanalizace v Budě k rozvojové lokalitě Z3	Obec Horka II	Horka II	433/2,56/1,434/1,391,2236
<b>VT20</b>	Kanalizace v Horkách k rozvojové lokalitě Z8,Z9	Obec Horka II	Horka II	351/35,342/4



**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH**

<b>VT21</b>	Kanalizace v Onšovci pod rozvojovou lokalitou Z32	Obec Horka II	Horka II	2221/2, 1063,961/1
<b>VT22</b>	Kanalizace v Onšovci od tlak. kanal k území rezervy R8	Obec Horka II	Horka II	2201,2191/2,2221/2
<b>VT23</b>	Kanalizace v Onšovci k p.č.1107	Obec Horka II	Horka II	2221/2
<b>VT24</b>	Kanalizace v západní části Onšovce	Obec Horka II	Horka II	2221/2,2211
<b>VT25</b>	Kanalizace v Čejticích od tlak. kanal k čerpací stanici splašků	Obec Horka II	Horka II	2183/3,
<b>VT26</b>	Kanalizace od Horek k Onšovci	Obec Horka II	Horka II	242/2,,2242/2,342/9,342/2, 341,2244/4,342/1292/1,292/2, 286/1,854/4,
<b>VT27</b>	Tlak. Kanalizace od východu na západ Horek k rozvojovým plochám Z16	Obec Horka II	Horka II	2242/1,2262/1,2261/4,142,160 /6,212/12,213,203/1
<b>VT 28</b>	Tlak. Kanalizace od Onšovce k Čejticím	Obec Horka II	Horka II	233,964/2,961/1,993,976/1,98 8,2192/1, 986,1023,2158,1735/1,2182, 2183/3,2193
<b>VT29</b>	Tlak. Kanalizace do Onšovce	Obec Horka II	Horka II	2220/2,2274,953/7,,2201, 953/33,2191/2,221/2
<b>VT30</b>	Plyn od Budy až k Čejticím	Obec Horka II	Horka II	2273,447/2,2291,453/1, 463/2,2279/1řeka,433/2,2240, 2273,2242/1, 242/2,,2242/2,342/9,342/2,341 ,2244/4,342/1292/1,292/2,286/ 1,854/4, 2220/2,2274,953/7,,2201, 233,961/1,963,964/2,976/1,98 8,2192,986,2193,1023,2158,1 892,2159,1873/1
<b>VT31</b>	Plyn přípojka do Onšovce k lok Z24	Obec Horka II	Horka II	953/7
<b>VT32</b>	Zemní Kabel VN v Čejticích	Obec Horka II	Horka II	2159,1892
<b>VT33</b>	Zemní Kabel VN v Onšovci	Obec Horka II	Horka II	233,961/1,953/34
<b>VT34</b>	Zemní kabel VN v Horkách od zatáčky v rozvojové lokalitě Z8	Obec Horka II	Horka II	342/4,351/35,351/1,351/50,22 42/1,394/1
<b>VT35</b>	Zemní kabel. vedení VN v Horka od trafostanice k křížení nad rozvojovou lokalitou Z8	Obec Horka II	Horka II	351/1,2242/1,394/1
<b>VT 36</b>	Zemní kabel. vedení VN v Horkách od křížení nad rozvojovou lokalitou Z8 přes rozvojovou lokalitlou Z6 k trafostanici	Obec Horka II	Horka II	394/1,394/6,394/4
<b>VT37</b>	Zemní kabel. vedení VN v Horkách od trafostanice k lokalitě pod zámekem	Obec Horka II	Horka II	394/4,2242/1,2262/1,2261/6, 142
<b>VT38</b>	Telefonní kabel v Buda k lokalitě Z4	Obec Horka II	Horka II	2241/1, 2236
<b>VT39</b>	Telefonní kabel přes Horka k lokalitě. Z17	Obec Horka II	Horka II	2242/1,2262/1,2261/4,142,160 /6,212/12,213,203/1
<b>VT40</b>	Telefonní kabel v Horka k lokalitě Z11	Obec Horka II	Horka II	994/4,394/1
<b>VT41</b>	Telefonní kabel v Horka k rozvojové lokalitě Z 8 a Z9 a Z10	Obec Horka II	Horka II	2273,351/1,351/50,351/51, 351/5,2242/1,394/1,2262/1,22 61/6,142,212/12,213
<b>VT42</b>	Telefonní kabel v Horka k lokalitě Z23	Obec Horka II	Horka II	351/35,2244/4,1/14,2257,2256
<b>VT43</b>	Telefonní kabel v Horka k lokalitě Z21	Obec Horka II	Horka II	339/25
<b>VT44</b>	Telefonní přípojka do Onšovce připojící rozvojovou lokalitu Z24	Obec Horka II	Horka II	2210,233,961/1
<b>VT 45</b>	Telefonní kabel v centru Onšovce k východu – napojení rozvojové lokality lok. Z32	Obec Horka II	Horka II	2221/2

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH**

<b>VT46</b>	Telefonní kabel v Onšovci napojující rozvojovou lokalitu Z 25	Obec Horka II	Horka II	953/25
<b>VT47</b>	Telefonní kabel v Onšovci napojující rozvojovou lokalitu Z 33	Obec Horka II	Horka II	2221/2
<b>VT48</b>	Telefonní kabel v Čejticích připojující rozvojovou lokalitu R.42	Obec Horka II	Horka II	2159,1981
<b>VT49</b>	Telefonní kabel v Čejticích od rozvojové lokality Z36 K rozvojové lokalitě Z37	Obec Horka II	Horka II	2183/3
<b>VT50</b>	Telefonní kabel v Čejticích k rozvojové lokalitě Z38	Obec Horka II	Horka II	2183/3, 2180/2
<b>VT51</b>	Telefonní kabel v Čejticích k rozvojové lokalitě Z41	Obec Horka II	Horka II	2183/3,1965/1,2160,1942, 1861, 2174
<b>VT52</b>	ČOV Horka- Buda	Obec Horka II	Horka II	433/2
<b>VT53</b>	Horní dočišťovací vodní nádrž v Onšovci	Obec Horka II	Horka II	1100,1099
<b>VT54</b>	Dolní dočišťovací vodní nádrž v Onšovci	Obec Horka II	Horka II	1286,1098
<b>VT55</b>	Dočišťovací vodní nádrž v Čejticích	Obec Horka II	Horka II	1835,1833
<b>VT56</b>	Trafostanice Čejtice	Obec Horka II	Horka II	1892
<b>VT57</b>	Trafostanice Onšovec	Obec Horka II	Horka II	953/34
<b>VT58</b>	Trafostanice Horka pro rozvojovou plochu Z8,Z10	Obec Horka II	Horka II	351/1
<b>VT59</b>	Trafostanice Horka pro rozvojovou plochu Z16	Obec Horka II	Horka II	203/1
<b>VT60</b>	Čerpací stanice splašků Horka pod zámkem	Obec Horka II	Horka II	142
<b>VT61</b>	Čerpací stanice splašků Onšovec před dočišť. nádrží	Obec Horka II	Horka II	2221/2
<b>VT62</b>	Čerpací stanice splašků Čejtice u rybníka	Obec Horka II	Horka II	2174, 117
<b>VT63</b>	ATS Horka Z10	Obec Horka II	Horka II	340/2
<b>VT64</b>	TA Onšovec	Obec Horka II	Horka II	233,2201
<b>VT65</b>	ATS Čejtice	Obec Horka II	Horka II	1892,2168

## 11.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

### 11.2.1 Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
<b>VU1</b>	Plocha regionálního biocentra RBC 1715 v údolní nivě Sázavy– zahrnuje pravý břeh - svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na SV okraji Horky II - k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	2290
<b>VU2</b>	Plocha regionálního biocentra RBC 1715 v údolní nivě Sázavy– zahrnuje na levém břehu, ornou půdu a svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na SV okraji Horky II - k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	494,520,578/1,497,536/2,508, 513/1
<b>VU3</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení sleduje severozápadní okraj administrativního území obce od navrženého regionálního biocentra RBC 1715 na jih k navrhovanému obchvatu. Zahrnuje nivu toku s přilehlými porosty.	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	520,536/2,536/1,536/3,552, 662/3,662/4

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH**

	RBK je k založení na orné půdě..			
<b>VU4</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení od navrženého obchvatu na orné půdě k nejbližšímu lesnímu porostu. Tato část RBK je k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	671
<b>VU5</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení sleduje severozápadní okraj administrativního území obce od navrženého obchvatu na jih. Zahnuje nivu toku s přilehlými porosty k založení.	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	552
<b>VU6</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna –Debř. Jeho vymezení je severně od lesních porostů, od navrženého obchvatu na jih. K založení na orné půdě..	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	671, 562/1
<b>VU7</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – od dráhy na sever - úsek severně od silnice II. třídy – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	445/2
<b>VU8</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od dráhy na sever úsek jižně od silnice II. třídy – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	446
<b>VU9</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od dráhy na sever v údolní nivě Sázavy – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	102,104,105/2,2262/2
<b>VU10</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od dráhy na jih v údolní nivě Sázavy – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	106/1,106/2,107/2,96/2,2262/2 2262/1
<b>VU11</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od řeky na sever v údolní nivě Sázavy – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	75/2,2262/1112/2,112/1109, 65/1,65/5, 65/6,75/1,65/2,65/3, 65/4,51/4,52/14,59,2292,55/1, 56,54/1,51/37,57/1,51/6,51/40, 51/39,50/1,50/2,49/1,3270,48/ 2,48/1,1156,1155,28,2271
<b>VU12</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – úsek od řeky na jih v údolní nivě Sázavy vedený od území „U stavu“ podél řeky částečně zastavěným územím zahradami k jezu – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	380,381,381/2,119,118,117,12 4,42/2,2261/1,
<b>VU13</b>	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 – úsek od jezu na východ k hranici řešeného území v údolní nivě Sázavy – k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	2276/2,2255,134/3,135/4,212/ 52,212/51,217, 210/3,218,2254,228226/2,230, 234/1,234/2
<b>VU14</b>	Plocha lokálního biocentra Pěníky LBC 6420301 vymezeno částečně v rámci regionálního biokoridoru RBK 1311 Rybárna – Debř a návrhem upraveno s ohledem na vedení obchvatu Z 43 v lokalitě zahrnující část lesního remízu a extenzivní louku a část orné půdy	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	538/3,2232,662/4, 536/1
<b>VU15</b>	Plocha lokálního biocentra „Horka – levý břeh“ LBC 6420304 v údolní nivě Sázavy na RBK 1312 „Debř – Pertoltický potok “ – k založení na orné půdě	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	381,380,
<b>VU16</b>	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBC 6420316 od vodní nádrže Švihov k silnici III. třídy jihovýchodně u sídla Onšovec zahrnuje ornou půdu -	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	1220/1,2180/1,2204,1179,220 6/1,1157,1123,1126,1149

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA II – NÁVRH**

	k založení			
<b>VU17</b>	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 od silnice III. třídy u sídla Onšovec podél východní části sídla až k lesním porostům- zahrnuje ornou půdu - k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	1127,1146, 1116,2195,2197,1115/1,1123, 1037
<b>VU18</b>	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 - severně podél lesních porostů směrem k silnici II. třídy včetně obnovované vodní nádrže - zahrnuje ornou půdu - k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	966,978/2,978/1,986
<b>VU19</b>	Trasa lokálního biokoridoru „Onšovec - Horka“ LBK 6420316 - severně od silnice II. třídy na sever k lesním porostům - zahrnuje ornou půdu - k založení	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	1002/3, 2188/2
<b>VU20</b>	Trasa lokálního biokoridoru „U Osíku – nad Horkou“ LBK 6420313 v lokalitě od silnice II třídy na východ zahrnující starou polní cestu hustě lemovanou ovocnými stromy k lesu k rozšíření na ornou půdu	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	2219,854/4,286/1,285/1
<b>VU21</b>	Trasa lokálního biokoridoru „K prameni Milošovického potoka“ LBK 6420320 navržené v lokalitě zahrnující ornou půdu podél silnice třídy od louky směrem na sever k zemědělskému areálu a podél východní hranice areálu směrem na sever k silnici III třídy	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	2007,2123,1959/1,2008,2154
<b>VU22</b>	Trasa lokálního biokoridoru „K prameni Milošovického potoka“ LBK 6420320 navržené v lokalitě zahrnující ornou půdu od silnice III. třídy severně k hranici administrativního území obce	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	1950/1

### 11.2.2 Založení opatření ke zvyšování retenčních schopností území (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

<b>VR1</b>	Plocha navrženého rybníka ke zvýšení retenčních schopností území jižně pod sídlem Horka	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	337/1, 227
<b>VR2</b>	Plocha navrženého - obnoveného rybníka č.1 v údolí Milošovického rybníka pod chatovou lokalitou na jih- ke zvýšení retenčních schopností území	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	239/2
<b>VR3</b>	Plocha navrženého - obnoveného rybníka č.2 v údolí Milošovického rybníka pod chatovou lokalitou na jih ke zvýšení retenčních schopností území	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	239/2
<b>VR4</b>	Plocha navrženého - obnoveného rybníka nad Onšovcem - ke zvýšení retenčních schopností území	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Horka II	978/1,978/2

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

---

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 76 stran textu včetně obsahu.

Grafická část vlastního návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřících:

- výkres č.1 Základní členění území obce Horka II.....měřítko 1 : 10 000
- výkres č.2. Hlavní výkres UPO Horka II . ....měřítko 1 : 5000
- výkres č.3. Koncepce technické infrastruktury obce Horka II .....měřítko 1 : 5000
- výkres č.4 Schéma-koncepce uspořádání krajiny.....měřítko 1 : 25 000
- výkres č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Horka II  
.....měřítko 1 : 5000