



# HOŘÁTEV

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: HOŘÁTEV)

**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**- TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

PAFF - architekti

**ZÁŘÍ 2016**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Nymburk**  
odbor výstavby

adresa:  
Městský úřad Nymburk  
Nám. Přemyslovců 163  
288 28 Nymburk

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:**

**Obecní úřad Hořátev**

289 13 Obec Hořátev  
č.p. 17  
Zvěřínek

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

PAFF - architekti  
spolupráce:  
Ing. Milena Morávková (ochrana přírody a krajiny,  
ÚSES, vodní hospodářství)  
doc. Ing. Petr Šrytr, CSc. (technická infrastruktura)

adresa:  
Na Míčánce 2717/2g  
160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

## OBSAH:

## ÚZEMNÍ PLÁN HOŘÁTEV - TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	4
b)	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	4
	<b>b.1) Vymezení řešeného území</b>	4
	<b>b.2) Koncepce rozvoje řešeného území</b>	4
	<b>b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území</b>	4
	Urbanistické kvality, kulturně-historické hodnoty	
	Přírodní hodnoty	
c)	<b>Urbanistická koncepce</b>	6
	<b>c.1) Vymezení zastavitelných ploch</b>	7
	<b>c.2) Vymezení ploch přestavby</b>	9
	<b>c.3) Vymezení systému sídelní zeleně</b>	10
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	10
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	10
	Letecká doprava	
	Železniční doprava	
	Silniční doprava	
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	11
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Spláskové odpadní vody	
	Zásobování pitnou vodou	
	Elektrifikace	
	Zásobování energiemi a rizika OZE	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	13
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	13
	<b>d.5) Nakládání s odpady</b>	13
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	13
	<b>e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	13
	<b>e.2) Plochy změn v krajině</b>	14
	<b>e.3) Územní systém ekologické stability</b>	15
	Nadregionální územní systémy ekologické stability	
	Regionální územní systémy ekologické stability	
	Lokální územní systém ekologické stability	
	<b>e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	16
	<b>e.5) Protierozní ochrana</b>	17
	<b>e.6) Ochrana před povodněmi</b>	17
	<b>e.7) Rekreace</b>	17
	<b>e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin</b>	18
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	18
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	
	Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)	
	Plochy zemědělské (NZ)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění</b>	26
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem</b>	26
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	27

j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	27
k)	Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	27
l)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	27
	l.1) Územní studie veřejného prostranství	27
	l.2) Územní studie obytné zástavby	27
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	28

**VÝKRESY:**

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN HOŘÁTEV - TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

### a) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se k datu 6. 7. 2016 nachází osmnáct samostatných zastavěných území.

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

#### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Hořátev, které tvoří katastrální území Hořátev. Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji.

#### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Hořátev je obec ležící v okrese Nymburk, asi 4 km jižně od Nymburku a 4 km západně od Poděbrad. Obec je tvořena zástavbou rozprostřenou převážně podél cesty spojující sídla Zvěřinek a Písková Lhota.

Vlastní sídlo je umístěno mimo hlavní rozvojové osy, z hlediska ekonomiky se projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu (Poděbrady, Nymburk, Sadská).

Mezi hlavní rozvojové předpoklady patří:

- geografická poloha v blízkosti regionálních subcenter Poděbrady, Nymburk a Sadská s poměrně vysokou dynamikou rozvoje,
- snadná dopravní dostupnost vůči nadřazeným dopravním systémům (silnice I/38 Kolín – Poděbrady – Nymburk – Mladá Boleslav, dálnice D11 Praha – Hradec Králové – Ostrava)
- udržení a postupné zkvalitňování zemědělské a zelinářské výroby, pěstitelství, moderních služeb zemědělství, agroturistiky, výrobních areálů jako významných stabilizačních faktorů

Základním krajinnotvorným činitelem je intenzivní zemědělské hospodaření a omezeně i lesní hospodářství. Maloplošné lesní fragmenty společně s vodotečemi a vodními zdroji mají přírodně-krajinářský význam, jsou zde vedeny prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

V blízkém dosahu od řešeného území jsou rozmístěny významné cíle turistiky a rekreace (Poděbrady, Nymburk, Přírodní park Kersko). Zájmovým územím je rovněž vedena turistická trasa a cyklotrasa.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní hodnoty v krajině.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj individuálního bydlení a podnikání, jsou vytvářeny předpoklady především pro nové využívání podvyužitých ploch.

Územním plánem jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině, a podmínky pro ochranu krajinného rázu.

#### b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

##### Urbanistické kvality, kulturně-historické hodnoty

Územní plán Hořátev vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území.

Do budoucna je nutno respektovat a chránit zejména tyto dochované urbanistické kvality a hodnoty:

##### *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*

V historickém jádru vesnice je dochovaná středověká parcelace charakteristická protáhlými parcelami přiléhajícími převážně kratší stranou k návsí, resp. ulici. Budovy jsou osazené v krajních polohách parcel a tak jasně vymezují soukromý a veřejný prostor. Charakter zástavby tvoří domy výrazně obdélníkového půdorysného tvaru převážně s podélnou osou kolmou vůči uliční/návesní frontě. Hmoty stodol prostorově uzavírající dvory zemědělských usedlostí s podélnou orientací kolmou na obytná stavení. Parcely jsou různých velikostí, tvoří je částečně zastavěná nádvoří, doplněná buď o pás zahrad v hloubce pozemku, nebo jsou zahrady vklíněny mezi tato nádvoří. Někdy zahrady chybí zcela. Ohrazení parcel je převážně zděné. Střešní krajinu tvoří sedlové střechy nad protáhlými objekty usedlostí.

Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny.

##### *Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)*

Do ploch spadá zejména domkářská zástavba bez výrazného hospodářského zázemí s menšími zahradami. Významnou pozitivní hodnotou domkářské zástavby venkovského bydlení je z hlediska prostorového uspořádání vytváření souvislé uliční fronty dané osazováním staveb při hranici parcely. Zahrada se nachází obvykle až v druhém plánu za domem a nádvořím, s přístupem z ulice nebo ze dvora. Domy osazené v krajních polohách parcel jasně tak vymezují soukromý a veřejný prostor. Urbánní způsob osazení umožňuje vyšší hustotu zástavby (užší parcelaci směrem do veřejného prostranství - ulice). Stavby jsou svým hmotovým uspořádáním orientovány převážně jednotně, mají jednotnou výškovou hladinu.

Při umísťování staveb do proluk je nutno respektovat charakter zástavby, stávající uliční frontu a výškovou hladinu.

##### *Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)*

Nejnovější typ suburbánní zástavby importovaný z měst. Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují.

Při umísťování staveb do proluk je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu.

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty (podrobněji v části odůvodnění):

- toleranční modlitebna - kulturní památka,
- archeologická naleziště - archeologické zóny I. stupně, celé území obce je územím s potenciálními archeologickými nálezy (ÚAN),
- architektonicky významné stavby (cikorkárna, sokolovna, stavby městského charakteru (vilky) se zajímavou fasádou s prvky secese či neoklasicismu (čp. 8, fara), zvonička na návsi, pomník padlých v první a druhé světové válce),
- veřejné pohřebiště,
- naučné vycházkové trasy s pamětními místy - naučná stezka Hořátev.

### **Přírodní hodnoty**

Územní plán Hořátev vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES (podrobněji kapitola e.3) jde o tyto hodnoty:

- Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:
  - krajinný celek zahrnující část Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, z hlediska ekologické stability jsou výraznými prvky lesní porosty – kulturní bory a smíšené porosty v jižní a jihozápadní oblasti, doprovodné porosty dřevin podél vodních toků a odvodňovacích příkopů a opuštěné hliníky a písňiky v krajině.
- V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):
  - památné stromy:
    - dub letní v zahradě u čp. 31
    - dub letní na břehu Zvěříneckého potoka na parc.č. 130/20
    - dub letní na břehu Zvěříneckého potoka na parc. č. 130/5
    - lípa v Hořátví (Broučků) u modlitebny
  - významné stromy a stromořadí:
    - Švehlova alej – registrované VKP
    - lípa srdčitá u modlitebny českobratrské církve, která spolu s památnou lípou tvoří významnou dominantu
    - duby, jasany a javory za Obecním úřadem a sokolovnou
    - topoly na hrázi rybníka Hlíňák
    - alej dubů v návaznosti na památný dub (u čp. 31, k.ú. Hořátev)
    - alej topolů a bříz u cesty v lokalitě Za kravínem k silnici ve směru Hořátev – Nymburk
    - solitérní topol v lokalitě Za kravínem
    - dub u silnice v lokalitě V zadních hájích
  - významné krajinné prvky ze zákona:
    - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
  - významné krajinné prvky registrované:
    - Švehlova alej – lípová alej (159 stromů) podél komunikace a pěší cesty na spojnici obce s železniční zastávkou Hořátev
  - významné krajinné prvky navržené k registraci:
    - VKP 1 Rybníček – umělý chovný rybníček v depresi odvodňovacích kanálů mezi poli
  - významné krajinoformující prvky
    - rybník Hlíňák s břehovou a doprovodnou zelení
    - vodní toky s úzkými pásy lučních porostů, říční rákosiny, vegetace vysokých ostřic a břehové porosty - podél Výrovky, Káči, Zvěříneckého potoka a podél drobných vodotečí a odvodňovacích příkopů
    - pás lesních porostů s převahou borových doubrav v jižní části řešeného území - Na Kopaníku, Bory na vyhlídkách a Na suchých, Poupák, V zadních hájích
    - volně přístupné minerální prameny v poli
    - opuštěné písňiky v krajině - vlivem těžby došlo ke vzniku antropogenních tvarů reliéfu, které na mnoha místech podléhají intenzivním erozním procesům (VKP1 Rybníček, písňiky v lese Na Kopaníku)
    - hnízdiště čápa bílého na továrním komíně v blízkosti vlakové zastávky
  - dálkový migrační koridor velkých savců a migračně významné území pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému v jižní a jihozápadní části řešeného území (trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 10 – osa borová, včetně ochranné zóny)
  - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
  - katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině.

### c) Urbanistická koncepce

#### Hořátev

Současný charakter území s převahou obytné funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj přiměřeného rozsahu. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla. Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Rozvojové plochy jsou prioritně soustředěny do provozně klidnějších poloh, prioritně v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy mají charakter proluk, či navazují na zastavěné území. Výrazný urbánní počín bude součástí územní studie, jejíž koncepční zpracování je územním plánem u lokality s potenciální plošnou zástavbou podmíněno - jedná se o navrženou zastavitelnou plochu Z1. Stávající území samot nebude dále územně rozvíjeno.

Územní plán navrhuje podvyužité plochy v sídle využít pro veřejnou občanskou vybavenost a zeleň veřejného charakteru.

V "proměnných" lokalitách navržených k zástavbě je nutno respektovat a rozvíjet stávající hodnoty z hlediska prostorového uspořádání tzn. respektovat a nově vytvářet uliční fronty s jednotnou výškovou hladinou.

Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující objekty, pro zástavbu rezervy ve stávajícím zastavěném území, na sítě a dopravu navazující pozemky mající charakter prostorových proluk či enkláv. Intenzifikace podvyužitých ploch zemědělské výroby je podmíněna založením ochranné izolační zeleně vůči převažující obytné zástavbě.

#### Urbanistické zásady pro nové stavební záměry v území

- Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující zástavbě. Stavby prioritně umísťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel).
- Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě.
- Zachovat a v souvislosti s rozvojem dotvořit přírodní rámec - hranici mezi zástavbou a otevřenou polní krajinou. Nerozvíjet zástavbu směřovanou do otevřené polní krajiny.
- Územní rozvoj důsledně směřovat mimo významné krajinné prvky (i neregistrované).
- Nepodporovat intenzivní výstavbu v odlučených lokalitách, které nemají pevnou vazbu na infrastrukturu obce.

#### Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití (dále podrobněji kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.)

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

#### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, spojené s hospodařením a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

#### Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

#### Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)

Plochy bydlení - rodinné domy městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Plochy rekreace - zahrádkové osady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro drobnou pěstitelskou činnost.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování resp. založení ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně.

**c.1) Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Hořátek jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).



Z hlediska vlivů krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy, dostupnosti sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z1</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
<b>Popis:</b>	Prioritní rozvojová plocha v jižní části Hořátek určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Maximální kapacita využití:</b>	18 stavebních parcel
<b>Omezující podmínky:</b>	<u>Plochu prověřit územní studií.</u> <u>Plocha s podmínkou dohody o parcelaci.</u>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z2</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
<b>Popis:</b>	Plocha na západním okraji Hořátek určená převážně pro rozvoj podnikání (stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování)
<b>Maximální kapacita využití:</b>	2 stavební parcely
<b>Omezující podmínky:</b>	Ochranné pásmo dráhy. Ochranné pásmo silnice. 50 m od hranice lesa. Provozní pásmo pro údržbu vodního toku.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z3</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<b>Popis:</b>	Plocha na severním okraji Hořátek určená převážně pro venkovské bydlení spojené s hospodařením
<b>Maximální kapacita využití:</b>	2 stavební parcely
<b>Omezující podmínky:</b>	Směrem do volné krajiny umísťovat zahradu. Ochranné pásmo silnice.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z4</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
<b>Popis:</b>	Plocha ve východní části Hořátek určená pro umístění sídelní zeleně s převažující izolační funkcí (mezi zemědělským areálem a obytnými budovami)
<b>Omezující podmínky:</b>	Při zakládání preferovat přirozenou vegetaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
<b>Popis:</b>	Plocha na severním okraji Hořátek určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami a přístupovou komunikací VD1
<b>Maximální kapacita využití:</b>	max. 4 stavební parcely
<b>Omezující podmínky:</b>	Podmínkou skupinové výstavby je založení liniové zeleně (K3) charakteru přirozené vegetace a přístupové cesty VD2 v kontaktní severní poloze Respektovat telekomunikační kabely. Respektovat systematickou drenáž.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z6</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
<b>Popis:</b>	Plocha na jihovýchodním okraji Technologického parku Hořátek určená převážně pro rozvoj dopravní a technické vybavenosti areálu.
<b>Omezující podmínky:</b>	Ochranné pásmo dráhy. Ochranné pásmo silnice. 50 m od hranice lesa. Provozní pásmo pro údržbu vodního toku. Respektovat telekomunikační kabely
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z7</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
<b>Omezující podmínky:</b>	Plocha jižně od stávajícího areálu (Technologický park Hořátek). Ochranné pásmo dráhy. Ochranné pásmo silnice. 50 m od hranice lesa. Respektovat nadzemní vedení VN 22 kV směřované do trafostanice. Směrem do volné krajiny (jih) založit pás izolační zeleně.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z8</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v jižní části Hořátve určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Maximální kapacita využití:</b>	7 stavebních parcel
<b>Omezující podmínky:</b>	Přeložit nadzemní vedení VN 22 kV do náhradní (podzemní) trasy. Podmínkou výstavby je po západní hraně lokality založit pás liniové zeleně (K8) charakteru přirozené vegetace. Respektovat systematickou drenáž.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
<b>Popis:</b>	Plocha na severním okraji Hořátve určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami
<b>Maximální kapacita využití:</b>	max. 2 stavební parcely
<b>Omezující podmínky:</b>	Podmínkou výstavby je založení liniové zeleně (K3) charakteru přirozené vegetace a nové přístupové cesty VD2 v kontaktní severní poloze

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z10</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
<b>Popis:</b>	Plocha na severním okraji Hořátve určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami
<b>Maximální kapacita využití:</b>	max. 4 stavební parcely
<b>Omezující podmínky:</b>	Podmínkou výstavby je založení liniové zeleně (K3) charakteru přirozené vegetace a nové přístupové cesty VD2 v kontaktní severní poloze

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Hořátve (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Hořátve jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.

<b>Označení plochy:</b>	<b>P1</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
<b>Popis:</b>	Plocha v majetku obce navazující na veřejnou občanskou vybavenost určená převážně pro veřejnou zeleň (parčík, dětské hřiště)
<b>Omezující podmínky:</b>	Při zakládání preferovat přirozenou vegetaci.

<b>Označení plochy:</b>	<b>P2</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
<b>Popis:</b>	Plocha areálu nevyužívané sokolovny určená k transformaci pro sportovní a kulturní centrum.
<b>Omezující podmínky:</b>	Při přestavbě zohlednit architektonické hodnoty objektu. Zachovat stávající hodnotnou zeleň.

<b>Označení plochy:</b>	<b>P3</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
<b>Hlavní využití:</b>	Plocha určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<b>Maximální kapacita využití:</b>	2 stavební parcely
<b>Omezující podmínky:</b>	Přeložit nadzemní vedení VN 22 kV do náhradní (podzemní) trasy.

<b>Označení plochy:</b>	<b>P4</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
<b>Popis:</b>	Plocha v majetku obce určená převážně pro veřejnou zeleň (parčík, dětské hřiště)
<b>Omezující podmínky:</b>	Při zakládání preferovat přirozenou vegetaci. Přeložit nadzemní vedení VN 22 kV do náhradní (podzemní) trasy.

<b>Označení plochy:</b>	<b>P5</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Popis:	Plocha ve východní části Hořátek určená pro umístění sídelní zeleně s převažující izolační funkcí (mezi zemědělským areálem a obytnými budovami)
Omezující podmínky:	Preferovat přirozenou vegetaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>P6</b>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	Plocha určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely
Omezující podmínky:	Zachovat veřejné prostranství propojující místní komunikaci a sportoviště.
<b>Označení plochy:</b>	<b>P7</b>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	Plocha určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely
Omezující podmínky:	Podmínkou výstavby je založení liniové zeleně (K3) charakteru přirozené vegetace a nové přístupové cesty VD2 v kontaktní severní poloze

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Hořátek (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně. Do těchto vymezených ploch spadá plocha u škol v centrální části obce. Územní plán navrhuje veřejnou zeleň v rámci ploch přestavby P1 a P4. Další pozemky veřejné zeleně budou vymezeny územní studií v rámci zastavitelné plochy Z1.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS). Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.
- Územní plán navrhuje plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) v rámci ploch přestavby P5 a zastavitelné plochy Z4. Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování resp. založení ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury

### d.1) Dopravní infrastruktura

#### Letecká doprava

Východní nezastavěná část katastrálního území Hořátek zasahuje do ochranného pásma významných letových radionavigačních zařízení (vojenské letiště Čáslav). Toto ochranné pásmo je územním plánem respektováno.

Do severní části zájmového území mimo zástavbu zasahuje jižní letištní okruh Letiště Nymburk (registrovaná neveřejná plocha pro sportovní létání).

#### Železniční doprava

Katastrem obce Hořátek prochází jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 060 Poříčany - Nymburk. Trať vede z Poříčan přes Sadskou, Nymburk město do Nymburka hl. n. Tato je řazena v kategorii dráhy celostátní. Trať je využívána i pro osobní přepravu. Pro potřeby osobní dopravy na trati slouží železniční stanice u technologického parku Hořátek.

Územní plán považuje trať a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizované.

#### Návrh plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů R2.

Územní plán navrhuje prověřit možnosti kultivace přístupové cesty a prostředí železniční zastávky Hořátek územní studií společně s návrhem informačního systému týkajícího se příjezdu a odjezdu vlaku.

**Silniční doprava**

- Nosnou komunikační trasou je silnice II. třídy a to II/330 - Nymburk - Sadská - D11 - Český Brod. Silnice prochází přes řešené území po jeho severozápadní hranici a nezasahuje do zastavěného území.
- Systém silničních tras v řešeném území obce primárně tvoří trasa silnice III. třídy - III/33011, která zajišťuje přepravní vazby ve směru na Zvěřinec (křížení se silnicí II/330) a Písková Lhota (křížení se silnicí II/611). Trasa je v dlouhém úseku vedena přes zastavěné území Hořátek a je doplněna malou odbočkou k žst. Hořátek (III/33011n). Kolmo na tuto trasu prochází přes řešené území silnice III/33013 ve směru na Nymburk.
- Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S7,5/50 u silnic III. třídy).

**Navazující síť místních a účelových komunikací**

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Některé záměry rozvoje ploch pro bydlení však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací:
  - Z1 - řešeno územní studií  
U lokality skupinové zástavby Z1 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.
  - Z5 - propojovací komunikace, dopravní obsluha lokality  
Do ÚP je zapracována jako veřejně prospěšná stavba VD1 místní účelová komunikace vedená ve směru od silnice III. třídy po severním okraji venkovské zástavby ke stávající účelové komunikaci.
  - Z9, Z10, P7 - propojovací komunikace, dopravní obsluha lokalit  
Do ÚP je zapracována jako veřejně prospěšná stavba VD2 místní účelová komunikace vedená po okraji zástavby nové či nově navrhované v severní části Hořátek s propojkami na stávající dopravní systém a s doprovodnou linií zeleně.

**Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Územní plán navrhuje plochu Z 6 - plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) na jihovýchodním okraji Technologického parku Hořátek určenou převážně pro rozvoj dopravní a technické vybavenosti areálu.

**Dopravní obsluha**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.

pozn.: Cykloturistika, pěší trasy v krajině - viz. kapitola e.4)

**d.2) Technická infrastruktura****Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržetí na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných právních předpisů.

Je nezbytné prosazovat zachycení dešťových odpadních vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí (využívat akumulaci srážkových vod pro zalévání zeleně apod.).

Nové místní obslužné komunikace je v rozvojových lokalitách třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších přirozených recipientních prvků v území, či též do stávající dešťové oddílné kanalizace.

**Splaškové odpadní vody**

Obec Hořátek využívá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu - podtlaková oddílná splašková kanalizace se společně využívanou ČOV s areálem KIMM Invest.

Vzhledem k žádoucímu napojení navrhovaných rozvojových lokalit a existujícím i plánovaným novým a rychle se rozvíjejícím aktivitám v areálech zájmového území (výhledově obec s 950 obyvateli a areál KIMM Invest s 850 zaměstnanci), je navrženo potřebnou kapacitu ČOV důsledně prověřit (zadáním zpra-

cování samostatné studie) a případně posílit o další potřebný počet EO (ekvivalentních obyvatel), současně pak též připravit její celkovou rekonstrukci, modernizaci a intenzifikaci. Prostorové rezervy samotné ČOV a analogicky i v jejím okolí takový krok rovněž umožňují.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Obec již má svou veřejnou vodovodní distribuční síť. Obec je však přímo závislá na vlastníku a provozovateli vnitroareálového vodovodu s vlastním zdrojem KIMM Invest s.r.o., na který je distribuční síť obce napojena.

Systém zásobení obce Hořátev pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Důsledně (např. formou zadání zpracování samostatné studie) je navrženo celkově prověřit, tj. zkontrolovat typové řešení a parametry AT-stanice v areálu KIMM Invest s ohledem na podmínky dalšího rozvoje celého zájmového území (areálů i obce).

Dále lze konstatovat, že je technicky možné připojení všech uvažovaných rozvojových lokalit na stávající rozvodnou vodovodní síť (páteřní řady i další řady projektované rozvodné sítě se jeví jako mírně předimenzované, což je s ohledem na obsluhu dalších rozvojových lokalit příznivé; žádoucí však je usilovat o další zokruhování sítě právě i prostřednictvím nových úseků).

#### **Zásobování požární vodou**

V řešeném území je potřeba požární vody kryta kombinovaně: odběrem odběrem vody zpožární nádrže, rybníka Hlíňovky a hydranty osazenými na veřejném vodovodu.

#### **Elektrifikace**

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (především posílením výkonu stávajících trafostanic (jejich rekonstrukcí a modernizací) a teprve následně též zřízením (a připojením) nových trafostanic v příslušných rozvojových lokalitách). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Je navrženo přeložení dílčího úseku (cca 430 m) vedení VN 22 kV v nadzemní trase v centrální části obce do trasy podzemní (je třeba se zbavit nevhodné prostorové struktury v centru obce a rizik zde vyplývajících právě z existence venkovní trasy VN 22 kV).

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

#### **Zásobování energiemi a rizika OZE**

Je navrženo sledovat stav energetické bezpečnosti obce, která je obvykle mj. dána disponibilní kapacitou autonomních místních zdrojů el. energie a obnovitelných zdrojů energie (OZE). Nezdár investiční akce bioplynové stanice, rovněž OZE, by měl být ještě prověřen s cílem zabezpečení nápravy. Zatímni řešení náhrady tohoto zdroje je projekt kotelny na spalování dřeva v areálu OÚ.

Případná instalace tepelných čerpadel je podmíněně přípustná s ohledem na zřídelné struktury minerálních vod tzv. Dymokurské synklinály a ochranu veřejného zdraví (potenciální zdroj hluku).

#### **Zásobování zemním plynem**

Plynofikován je areál KIMM Invest, analogicky byl plynofikován i areál bývalého JZD na severovýchodě obce. Jeho plynová regulační stanice i rozvodná síť není v provozu.

V obci Hořátev nebyla zatím provedena plošná plynofikace. Plošnou plynofikací, která je technicky možná, by zde nesporně došlo k přínosu i z ekologického hlediska (výrazný vliv na čistotu ovzduší), došlo by ke zvýšení komfortu vytápění, přípravy TUV, vaření apod., a dále by se tím stala obec zajímavější i z hlediska dobrého technického zázemí pro případné další podnikatelské aktivity.

Plošnou plynofikaci zájmového území obce je v případě dostatečného zájmu majitelů nemovitostí (potenciálních uživatelů těchto služeb) navrženo realizovat.

#### **TP Hořátev**

Areál KIMM Invest je plošně plynofikován prostřednictvím rozvinuté STL distribuční sítě, VTL přípojky a vlastní plynové regulační stanice VTL/STL (umístěna v severovýchodním cípu areálu; z dnešního pohledu a potřeb rozvoje zasahuje do plochy plánovaného budoucího objektu; počítá se tedy s jejím přemístěním do prostoru před akumulací nádržími pitné vody).

#### **Telekomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

#### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení. V obci je funkční síť místního rozhlasu.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

#### **d.3) Občanské vybavení**

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Územním plánem Hořátev jsou navrženy nové plochy občanského vybavení sloužící veřejnosti v rámci plochy přestavby P2:

Funkční využití:	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
Popis:	Plocha areálu nevyužívané sokolovny určená k transformaci pro sportovní a kulturní centrum.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími.
- Územním plánem jsou navrženy plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující část přestavbové plochy P6 - propojka mezi stávající komunikací a sportovištěm
- Územním plánem Hořátev jsou vymezeny plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů na veřejném prostranství v zastavěném území:
  - R1 - Návrh revitalizace návsi a okolí požární nádrže v historickém jádru sídla včetně návrhu obnovy veřejné zeleně (s důrazem na charakter přirozené vegetace). Úpravy musí zohlednit charakter tradičního venkovského prostředí akcentovaný kulturní památkou, zvoničkou a památnými stromy.
  - R2 - Návrh kultivace přístupové cesty a prostředí železniční zastávky společně s instalací informačního systému týkajícího se příjezdu a odjezdu vlaku. Úpravy musí zohlednit přítomnost VKP - Švehlova alej. Prověřit možnost prodloužení aleje až k zastávce.
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Do těchto vymezených ploch spadá plocha u škol v centrální části obce.
- Územní plán navrhuje veřejnou zeleň v rámci ploch přestavby P1 a P4.
- Další pozemky veřejné zeleně budou vymezeny územní studií v rámci zastavitelné plochy Z1, v zadání územní studie je dána podmínka - v ploše vymezit pozemek veřejně přístupné zeleně o velikosti minimálně 1000 m<sup>2</sup>.

#### **d.5) Nakládání s odpady**

Obecně závazná vyhláška Obce Hořátev stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy.

Stávající systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

#### **e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

##### Plochy vodní a vodohospodářské (W)

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

##### Plochy přírodní (NP)

- s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory lokálních biocenter funkčních i navržených k založení.

Plochy lesní (NL)

– plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - nivy (NZ1) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků – týká se pásu území podél říčky Výrovky;
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky;
- plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub>) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**e.2) Plochy změn v krajině**

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě (střemchová jasanina místy v komplexu s mokřadními olšinami, lipová doubrava, acidofilní borová doubrava, bor na pískách).

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (viz. kapitola e.3). Jedná se o návrhy:

- plochy přírodní (NP): LBC 6, LBC 7 a LBC 9;
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NSp):
  - LBK1 – nefunkční části prvku navržené k založení;
  - plocha pro založení nadregionálního biokoridoru mimo plochu NZ1 (tj. mimo pás podél Výrovky, kde nadregionální a regionální biokoridory jsou součástí plochy zemědělské – nivy); zemědělsky obhospodařovaná plocha, která je součástí navrhovaného významného krajinného prvku VKP1 Rybníček.

Územním plánem je navrženo založení liniové zeleně podél stávajících i nově navržených účelových komunikací v krajině s funkcí krajinnotvornou a ekostabilizační. Navržena jsou jednostranná stromořadí a pásy zeleně. V rámci opatření k ochraně a tvorbě ŽP je navrženo několik pásů zeleně, jejichž realizace sníží erozní účinnost větru. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin.

Jedná se o návrhy K1-K10:

- K1 - pás zeleně s protierozní funkcí podél polní cesty ve směru od lesa Na Prutech ke Kopanickému potoku
- K2 - stromořadí podél cesty k pramenu a k samotě u trati
- K3 - pás zeleně u nové přístupové cesty VD2 na severním okraji obce
- K4 - doplnění pásu zeleně s protierozní funkcí podél polní cesty severně od zemědělského areálu
- K5 - stromořadí podél polní cesty ve směru od Hlíňáku k Chvalovicům
- K6 - stromořadí podél polní cesty od Hlíňáku k Rybníčku a dále k lesíkům V Zadních hájích
- K7 - pás zeleně podél polní cesty ve směru od Poupáku k Výrovce
- K8 - pás zeleně po západní hranici rozvojové lokality Z8
- K9 - stromořadí podél polní cesty jižně ve směru od obce k lesu Na suchých

- K10 - pás zeleně v trase bývalé polní cestě v lokalitě Na suchých

Plachy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 2 a 3 ÚP Hořátev (Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

### e.3) Územní systém ekologické stability

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Hořátev jsou vymezeny prvky ve všech úrovních. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

### Nadregionální územní systémy ekologické stability

Řešeným územím prochází **nadregionální biokoridor NRBK K10 "Stříbrný roh – Polabský luh", osa borová (B)**. Biokoridor prochází jihozápadním okrajem řešeného území, v jeho trase jsou nejbližší řešenému území vložena regionální biocentra RBC 1000 "Bory" (k.ú. Sadská a Písty u Nymburka) a RBC 1947 "Borky" (k.ú. Kostelní Lhota). Trasa biokoridoru se téměř shoduje s vymezením dálkového migračního koridoru velkých savců.

V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra, jsou součástí nadregionálního biokoridoru:

**LBC K10/1 "Na Kopaníku"** – funkční, acidofilní borové doubravy na písku

Opatření: podpora přirozené druhové skladby dle lesního typu; udržování porostů s dominancí dubu letního a s menší příměsí borovice lesní, potlačení akátu.

**LBC K10/2 "Na suchých"** – částečně funkční, tvrdý luh nížinných řek v borových kulturách

Opatření: podpora přirozené druhové skladby dle lesního typu; zachování přirozené druhové skladby s dominancí dubu letního, habru obecného, jilmu habrolistého, s příměsí javoru babyky, jasanu ztepilého, lípy srdčité; potlačení akátu.

Na část území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K10 (osy borové, vodní a nivní). Ochranná zóna je převzata ze Studie ÚSES Středočeského kraje, kde byla vymezena a upřesněna s přihlédnutím k geomorfologickým a ekologickým podmínkám v řešeném území. V rámci ÚP Hořátev je upřesněna její hranice dle parcelního vymezení katastrální mapy.

### Regionální územní systémy ekologické stability

Řešeným územím prochází **regionální biokoridor RK 1240 "Výrovka – K10"**. Biokoridor je veden po toku Výrovky a v její údolní nivě. Biokoridor se napojuje na nadregionální biokoridor K10 v lokalitě Zadní obec Kopaník (mimo řešené území) bez vložení lokálního biocentra. V trase regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, jsou jeho součástí:

**LBC 6 "U pramene"** - lokální biocentrum vloženo v trase regionálního biokoridoru RK 1240, navržené k založení u soutoku Výrovky s malým minerálním vodním zdrojem, v místě meandru Výrovky. V biocentru je okraj lesa – borové doubravy jdoucí po okraji původní nivy, zahrnuje část okolních agrocenóz po obou stranách toku, oba náspy vodního toku Výrovky a část údolní nivy s doprovodnými porosty. Hlavní funkcí tohoto biocentra je podpořit růst zapojeného břehového porostu po obou stranách vodního toku, revitalizovat koryto Výrovky.

**LBC 7 "Soutok s Káčou"**- lokální biocentrum vloženo v trase regionálního biokoridoru RK 1240, navržené k založení u soutoku Výrovky s malým vodním tokem – Káčou, v místech, kde se Výrovka stáčí na SV k Zvěřínku. Biocentrum zahrnuje okraj lesa – borové doubravy s akátinami, agrocenózy, oba náspy a nivu Výrovky a zářez Káči s okolními porosty. Funkcí biocentra je omezit růst introdukovaných akátin, odstranit cizí dřeviny a podpořit růst zapojeného břehového porostu obou toků.



### Lokální územní systém ekologické stability

Nadregionální i regionální úroveň ÚSES je na lokální úrovni doplněna lokálními biokoridory (LBK), lokálními biocentry (LBC). Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES za hranici řešeného území. Biokoridory jsou řešeny převážně jako lesní a luční společenstva, v menší míře jde o nivní společenstva. **LBK 1 "Soutok s Káčou – V zadních hájích"**- lokální biokoridor, převážně kombinovaný, částečně funkční. Funkční část tvoří břehový a doprovodný porost Káči, okraje lesních porostů Poupák a V zadních hájích. Nefunkční část tvoří koryto vodního toku (Zvěřinecký potok/odvodňovací strouha) téměř bez břehové a doprovodné vegetace – nefunkční úseky biokoridoru jsou navrženy k založení. Biokoridor vede místy po podmáčených, či vlhkých půdách s doprovodnou vlhkomilnou flórou. Hlavní funkci biokoridoru je propojit navržená či částečně funkční lokální biocentra LBC 7 a LBC 12, propojit systém mimo řešené území (k.ú. Písková Lhota u Poděbrad, k.ú. Chvalovice u Poděbrad), chránit a doplnit doprovodný břehový porost vodotečí, změnit způsob hospodaření v okolí biokoridoru, revitalizovat toky.

**LBC 12 "V zadních hájích"**- lokální biocentrum vymezené v trase LBK 1, funkční. Zahnuje lesní porost a křoviny (druhy měkkého luhu, dubohabřiny s příměsí nepůvodních druhů), vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, louky na okraji porostu. Součástí je významný strom – solitérně rostoucí u silnice. Jde převážně o lesní biocentrum původně tvořené topolovým kopřivovým luhem. Hlavní funkcí biocentra je udržení biodiverzity lesa s preferencí dubu letního, ochrana zapojeného břehového porostu podél vodní strouhy.

Podrobný popis jednotlivých prvků ÚSES je uveden v textu Odůvodnění.

### Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňujících biocentra a biokoridory. Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

### e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

#### Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice; místy slouží i dopravní obsluze lokalit v odloučené poloze. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Vzhledem k ohrožení území větrnou erozí je nutno všechny cesty v otevřené polní krajině doplnit jednořadou liniovou zelení. V případě návrhu liniových pásů zeleně s protierozní funkcí (K1, K4) jsou doporučeny polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek.

#### Cykloturistické a turistické trasy:

Územním plánem jsou respektovány a stabilizovány - stávající cyklotrasa č. 0124, pěší žlutě značená turistická trasa a naučná stezka „Po památných stromech obce Hořátev“:

- Přes zájmové území prochází cyklotrasa 0124 ve směru Kostelní Lhota - Hořátev - Chvalovice. Trasa je vedena převážně po účelových komunikacích, pouze v zastavěném území Hořátev využívá místní komunikaci a v krátkém úseku je vedena i po silnici III. třídy.
- Zájmovým územím vede v krátkém úseku turistická trasa *žlutá* ve směru žst. Hořátev - Kopanický Mlýn - Písty, zde se napojuje síť cyklotras a turistických tras.
- Školní naučná stezka „Po památných stromech obce Hořátev“ vznikla v rámci zavádění enviromentální výchovy, která je součástí školního vzdělávacího programu Základní školy Hořátev s názvem „Nikdy nejdeš sám“. Stezka má návaznost na cyklotrasu, která spojuje Polabí s Pečeckým regionem a dále s oblastí Podlipanska. Od vlakové zastávky navazuje na pěší trasu Klubu českých turistů, jež míří do Kerska.

Územní plán navrhuje prověřit možnosti kultivace přístupové cesty a prostředí železniční zastávky Hořátev územní studií společně s návrhem informačního systému týkajícího se příjezdu a odjezdu vlaku – vytvořit kulturní zázemí pro obyvatele obce, cyklisty i turisty; viz. Návrh plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů R2. Úpravy musí zohlednit přítomnost VKP - Švehlova alej. Provéřít možnost prodloužení aleje až k zastávce.

Dle cyklogenerelu Středočeského kraje je do územního plánu je zapracován návrh cyklotrasy „Nymburská“, odpojující se z cyklotrasy CT1 u Kouřimi, vedenou dále přes Plaňany, Pečky, Kostelní Lhotu a Hořátev do Nymburka. Trasa je z Hořátev do Nymburka navržena po silnici III/33013.

Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

#### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem

vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

#### **e.5) Protierozní ochrana**

Zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní krajinné zeleně (NSp), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně.

Navržena jsou jednostranná stromořadí a pásy zeleně podél stávajících i nově navržených cest. V rámci opatření k ochraně a tvorbě ŽP je navrženo několik pásů zeleně, jejichž realizace sníží erozní účinnost větru. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin. Jedná se o návrhy K1-K10.

Potenciální erozi zamezí i určitá agrotechnická a organizační opatření, např. omezení úpravy půdy v suchém období...

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

Pro říčku Výrovku v úseku ústí – Doubravčany, na území okresů Nymburk a Kolín, v říčním km 0,00 až 40,00 je stanoveno záplavové území sdělením Krajského úřadu Středočeského úřadu ze dne 30.6.2008 v rozsahu Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území. Zastavěného území Hořátek se záplavové území dotýká jen okrajově v oblasti Kopaninského mlýna, neboť říčka Výrovka prochází zemědělskou krajinou. Aktivní zóna, průtoky Q5 a Q20 jsou drženy v ochranných valech Výrovky, k rozlivům dochází pouze pod soutokem se Šemberou, resp. pod komunikací Sadská – Hořátek a při průtoku Q100 do polí.

- do záplavového území není navrhována žádná stavba
- záplavové území je součástí plochy zemědělské – nivy (NZ1), kde prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území. Žádné velké problémy v území nejsou, pouze při vyšší hladině vody v Labi dochází k vytlačování hladiny podzemní vody v terénních depresích na terén. Dle nového vymezení se záplavové území Labe - Q100 dotýká pouze jako vzduť vody do Kopanického potoka.

- Protipovodňová a vodohospodářská opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území: navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1 plochy zemědělské – nivy, NSp – krajinná zeleň). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
  - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
  - v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému.
- V řešeném území byl dále vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Závlahový systém v současnosti není již v provozu a nepředpokládá se jeho obnova. Je však nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).

#### **e.7) Rekreace**

Rekreace se příležitostně uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření). Rekreační aktivity spočívají především v turistice.

- Územním plánem jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou zeleň (parčík, dětské hřiště) v rámci ploch přestavby P1 a P4.
- Územním plánem jsou vymezeny plochy zahrádkových osad (RZ) – vymezeny za účelem zajištění podmínek pro drobnou pěstitelskou činnost.
- Územním plánem jsou vymezeny plochy zemědělské – areály chovu zvířat (NZ3), tj. plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály. Jedná se o nezastavěné území areálu Českého statek

Hořátev – činnost statku je soustředěna na jezdecký sport a agroturistiku, chov koní a hospodářských zvířat.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

### e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

#### Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešeného území se týkají celkem tři schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů (937003902, 937003903, 937004000) určené pro těžbu štěrkopísků. Územním plánem jsou tyto zdroje respektovány, z návrhových prvků sem zasahuje pouze přestavbová lokalita P5, určená pro ochrannou a izolační zeleň.

### f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Hořátev vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití:	stavby pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby, zemědělského hospodaření se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:
Označení plochy:	<u>Z3</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 7 m od rostlého terénu

#### Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Hlavní využití:	stavby rodinných domů,
Další přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky. stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby. Při umístování staveb do proluk je nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu. Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a

architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.  
Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby (P) a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>.

### **Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)**

Hlavní využití:	stavby rodinných domů,
Další přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky, stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby. Při umístování staveb do proluk je nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu. Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby (P) a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 700 m <sup>2</sup> . Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:
<u>Označení plochy:</u>	<u>P7</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 7 m od rostlého terénu
<u>Označení plochy:</u>	<u>P6</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m <sup>2</sup>
Prvky regulace:	respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu
<u>Označení plochy:</u>	<u>P3</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 7 m od rostlého terénu
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z5, Z9, Z10</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 7 m od rostlého terénu
Prvky regulace:	zástavbu umísťovat jednotně v severní poloze
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží resp. 7 m od rostlého terénu
Prvky regulace:	zástavbu umísťovat jednotně ve východní poloze podél komunikace

### **Plochy bydlení - bytové domy (BH)**

Hlavní využití:	stavby bytových domů (pouze stávající),
Další přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně dětských hřišť, související zemědělsky využívané pozemky (zahrady a záhumenky), související dopravní a technická infrastruktura, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití: stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Další přípustné využití: veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití: stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřipustné využití: Vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

#### **Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)**

Hlavní využití: veřejná pohřebiště, církevní a jiné náboženské stavby.

Další přípustné využití: veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné a ochranné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřipustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)**

Hlavní využití: Stavby a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,

Další přípustné využití: stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím (např. penzióny, zařízení veřejného stravování), veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná/izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřipustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)**

Hlavní využití: zahrádky, účelové stavby pro drobnou pěstitelskou činnost (např. zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí,)

Další přípustné využití: pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci spojenou výhradně se zahrádkařením, nezbytná údržba stávajících objektů, související dopravní a technická infrastruktura, společné plochy okrasné a relaxační zeleně ochranná zeleň.

Nepřipustné využití: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, trvalé bydlení.

Prostorové uspořádání: max. zastavěná plocha daná součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku je 16 m<sup>2</sup>  
výška jednotlivých staveb max. 3 m nad rostlý terén

#### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití: stavby pro zemědělskou výrobu a skladování,

Přípustné využití: stavby pro lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky izolační a ochranné zeleně, technické a úklidové služby; sběrný dvůr; kompostárna, pozemky zahradnictví.

Podmíněně přípustné využití: Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení.  
Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.  
Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.

Nepřipustné využití: Vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Intenzifikace podvyužitých ploch zemědělské výroby (východní část areálu) je podmíněna založením ochranné izolační zeleně vůči převažující obytné zástavbě.

#### **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**

Hlavní využití:	stavby a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování, stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Další přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice PHM, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních (včetně ubytoven pro zaměstnance), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	Vše ostatní. Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí, hodnotnou zeleň.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6</u>
Intenzita zastavění pozemku:	max. 20%
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží či do 9 m nad rostlým terénem
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z7</u>
Intenzita zastavění pozemku:	max. 30%
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží či do 9 m nad rostlým terénem

#### **Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)**

Hlavní využití:	stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Další přípustné využití:	veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	Vše ostatní. Při změnách dokončených staveb nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními hlavními stavbami v dané ploše. Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
Intenzita zastavění pozemku:	max. 30%
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží či do 9 m nad rostlým terénem

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:	staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů),
Další přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	vše ostatní. Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)**

Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně).
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)**

Hlavní využití: pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Další přípustné využití: stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), stavby a zařízení související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)**

Hlavní využití: místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Další přípustné využití: stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), stavby a zařízení související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

Hlavní využití: veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.

Další přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m<sup>2</sup>.

#### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití: veřejně přístupná zeleň.

Další přípustné využití: další druhy veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Hlavní využití: zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím.

Další přípustné využití: doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (skleníky, pergoly, altány, bazény, zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí), další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, oplocení, ochranná a izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Je stanoven maximální koeficient zastavění 5% (procentuální zastoupení součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na zahradě vůči ploše zahrady)

#### **Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)**

Hlavní využití: ochranná a izolační zeleň,

Podmíněně přípustné využití: za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: související technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití: pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.  
 Další přípustné využití: pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.  
 Podmíněně přípustné využití: další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné  
 Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSpl, NSp):

### **Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)**

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, ostatní plochy krajinné zeleně;  
 Další přípustné využití: břehové porosty, ochranná zeleň; pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.  
 Podmíněně přípustné využití: vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou umístovány na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.  
 další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné  
 Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)**

Hlavní využití: ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;  
 Další přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,  
 Podmíněně přípustné využití: vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek)  
 Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do



vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.  
další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné  
vše ostatní.

Nepřípustné využití:

#### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- **plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)**
- **plochy zemědělské - nivy (NZ1)**
- **plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)**
- **plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)**

#### Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.

Další přípustné využití:

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;  
pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek);  
stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);  
stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;  
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;

Podmíněně přípustné využití:

revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;  
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:  
- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,  
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu;  
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).  
vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);  
Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

#### Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.

Další přípustné využití:

péče a ochrana chráněných prvků přírody;  
plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;  
pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě;  
stavby k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);  
stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;  
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;  
revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;

Podmíněně přípustné využití:	<p>obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků – bez umělého navyšování terénu a bez podsklepení a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<p>jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím,          úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén,          změna stávající kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování),          vykopávky i ukládání a skladování stavebního materiálu</p>
<u>Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)</u>	
Hlavní využití:	malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky
Další přípustné využití:	<p>drobná pěstitelská a chovatelská činnost;          plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti          pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků          opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,          revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území;          oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území;          pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<p>realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky;          zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků          rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště;          zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;          kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;          celoplošná změna kultury na ornou půdu.</p>

<u>Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)– plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály.</u>	
Hlavní využití:	<p>pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (pastviny) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní</p>
Další přípustné využití:	<p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti          pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků</p>

Podmíněně přípustné využití:	<p>opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,                  revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.                  stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště);                  zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení uzavřených areálů, napajedlo, vodní plocha);                  terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepši organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny;                  pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení;                  veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;                  součástí pastevních areálů, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň;                  speciální technická zařízení (předčistiště odpadních vod); samostatné MČOV. Tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a přírodní prostředí - hlukem, pachem, prašností a nárůstem dopravy;                  trvalá polní hnojiště mohou být umístěna minimálně 500 m od obytné zástavby, 100 m od potoků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou. Dočasné polní hnojiště (umístění minimálně 50 m od obytné zástavby, na dobu max. 3 měsíce) musí být upraveno tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí.</p>
Nepřípustné využití:	<p>Je nepřipustné realizovat novostavby jiné než výše uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, realizovat stavby a funkce, které jsou v rozporu s regulativy přípustného funkčního využití a podmíněného funkčního využití.</p>

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Hlavní využití:	<p>pozemky vodních ploch,                  pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.</p>
Další přípustné využití:	<p>pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.</p>
Nepřípustné využití:	<p>vše ostatní.</p>

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění**

<p>Územním plánem jsou vymezeny dvě veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění:                  Vymezené veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura</p>	
VD1	<p>místní účelová komunikace vedená ve směru od silnice III. třídy po severním okraji venkovské zástavby ke stávající účelové komunikaci.</p>
VD2	<p>místní účelová komunikace vedená po okraji zástavby nové či nově navrhované v severní části Hořátek s propojkami na stávající dopravní systém a s doprovodnou linií zeleně.</p>
<p>Územním plánem jsou vymezena veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění bez předkupního práva:</p>	
<p>Veřejně prospěšná opatření - ÚSES</p>	
VU1	<p>ÚSES (biokoridory k založení) - LBK1 (nefunkční části)</p>
VU2	<p>ÚSES (biocentra k založení) - LBC 6 (část); LBC 7 (část); LBC 9 (část)</p>
<p>Veřejně prospěšná opatření - sídelní zeleň</p>	
VZ3	<p>plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň - plocha určená pro umístění sídelní zeleně s převažující izolační funkcí</p>
VZ4	<p>liniová zeleň v krajině k založení K1 - K10</p>

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem**

<p>Územním plánem je vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo:</p>	
VSO	<p>plocha občanské vybavenosti - veřejná vybavenost:</p>

- kulturně společenské a sportovní centrum;
- k.ú. Hořátev; stavební parcela KN č. 146; pozemek KN č. 170/57
- předkupní právo: Obec Hořátev.

Rozsah plochy s možností uplatnění předkupního práva je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití). Plocha územní rezervy je vymezena graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Hořátev (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

Označení plochy: UR1  
Možné budoucí využití: územní rezerva určená pro plochy výroby a skladování - lehký průmysl  
Plocha západně od stávajícího areálu (Technologický park Hořátev).

**j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci**

Územním plánem je vymezena plocha Z1, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohodou o parcelaci). Rozsah plochy s podmínkou dohody o parcelaci je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**k) Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

**l) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

**I.1) Územní studie veřejného prostranství**

Územním plánem Hořátev jsou vymezeny plochy v zastavěném území k prověření územní studií:

Označení plochy: R 1  
Funkční využití: plochy veřejných prostranství  
Předmět řešení: Návrh revitalizace návsi a okolí požární nádrže v historickém jádru sídla včetně návrhu obnovy veřejné zeleně (s důrazem na charakter přirozené vegetace)  
Podmínky: Úpravy musí zohlednit charakter tradičního venkovského prostředí akcentovaný kulturní památkou, zvoničkou a památnými stromy.  
Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Označení plochy: R 2  
Funkční využití: plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury - dráhy  
Předmět řešení: Návrh kultivace přístupové cesty a prostředí železniční zastávky společně s instalací informačního systému týkajícího se příjezdu a odjezdu vlaku.  
Podmínky: Úpravy musí zohlednit přítomnost VKP - Švehlova alej. Prověřit možnost prodloužení aleje až k zastávce.  
Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**I.2) Územní studie obytné zástavby**

Územním plánem Hořátev je vymezena plocha Z1 s prověřením změn využití územní studií.

Označení plochy: Z1  
Funkční využití: Plochy bydlení - rodinné domy městské  
Popis: Plocha mezi rekreačně využívanými zahradami, novou rodinnou zástavbou a potokem určená pro bydlení v rodinných domech, zahrady.

Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky.
Omezující podmínky:	Urbanistickou i hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulý přechod zástavby do krajiny, s respektováním charakteru okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb. Výstavba bytových domů není přípustná. Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi tak, aby byla umožněna etapizace výstavby. Podél komunikací ve veřejných prostranstvích umožnit výsadbu vzrostlé zeleně. Podél potoka ponechat volně přístupný nezastavěný pás v šířce minim. 10 m od břehové linie. V maximální míře respektovat stávající kvalitní stromovou zeleň, zejména památný strom včetně jeho ochranného pásma. V ploše vymezit pozemek veřejně přístupné zeleně o velikosti minimálně 1000 m <sup>2</sup> . Přemostění přes potok řešit pouze pro pěší, pro vozidla napojit na stávající síť cest jižně od potoka.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu územního plánu Hořátev má 28 číslovaných stran (z toho 25 stran textu) a titulní list. První tři číslované strany obsahují informaci o pořizovateli, projektantovi a obsahu. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).