

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**DOLNÍ HOŘICE**  
**po změnách č. 1, 2, 3, 4, 5a a 5b**

**textová část**

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo obce Dolní Hořice</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>5b</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:  <b>11. 4. 2026</b>
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jolana Zahrádková</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> podpis:  jméno a příjmení: <b>Pavel Rothbauer</b> funkce: <b>starosta obce</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# Obsah územního plánu ve znění pozdějších změn

1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

## A. Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	4
b)	Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
c)	urbanistická koncepce.....	5
d)	koncepce veřejné infrastruktury.....	16
e)	koncepce uspořádání krajiny .....	18
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	26
	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení všeobecné – BU .....	28
	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné – BH.....	28
	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské – BV.....	29
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské – SV .....	30
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné všeobecné – SU .....	31
	PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahradní a sadová – ZZ.....	31
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení všeobecné – OU .....	32
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení sportu – OS .....	33
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení hřbitovů – OH.....	33
	PLOCHY REKREACE – rekreace individuální – RI .....	34
	PLOCHY REKREACE – rekreace hromadná – RH.....	34
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení sportu – golf – OS.g.....	34
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba všeobecná – VU.....	35
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická – VZ .....	36
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční – DS.....	37
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava drážní – DD.....	37
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná – PU.....	38
	PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v .....	39
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU.....	39
	PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné – LU.....	40
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské všeobecné – AU.....	41
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	42
h)	kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	43
i)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	43
j)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	44

2) **Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

a)	výkres základního členění v měřítku	1 : 5 000,
b)	hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000,
c)	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000.

### **a) Vymezení zastavěného území**

Je vymezena hranice zastavěného území k 1.4.2024. Viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce**

Obec bude rozvíjet především bydlení ve větších místních částech. Největším novým podnikatelským záměrem je výstavba golfového hřiště v Oblajovicích. Plochy občanského vybavení vzniknou přestavbou historického zemědělského areálu v Oblajovicích a dále jako plochy občanské vybavenosti sportu v návaznosti na stávající sportovní areály. Mohou vznikat i v plochách bydlení. Je navrženo rozšíření stávajících zemědělských areálů pro výrobu, která může mít i jiný, než zemědělský charakter. Podnikatelské aktivity by měly být situovány do stávajících areálů a nerušící aktivity do venkovských dvorových usedlostí. Stávající technická infrastruktura bude doplněna plochami pro ČOV v jednotlivých místních částech mimo Lejčkova, Hartvíkova a Nových Dvorů. Je navržen vodovodní řad z vodního zdroje v Oblajovicích do Lejčkova. Je navržen koridor přeložky silnice I/19, koridor elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka a koridor el. vedení VVN 110 kV Chotoviny – Dolní Hořice. Dle potřeby dopravní a technická infrastruktura může být realizována téměř v celém správním území obce v souladu s regulativy pro jednotlivé způsoby využití ploch.

### **Budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty:**

#### **Přírodní hodnoty**

- hodnotný krajinný ráz celého správního území
- přírodně cenné prostory – lesy, vodní plochy
- jednotlivé prvky USES (NRBK, RBK, LBK, RBC, LBC, IP )
- nevýznamné vodní toky
- Zvláště chráněná území: PR Pacova hora, PR Kladrubská hora a NPP Chýnovská jeskyně
- Evropsky významné lokality Kladrubská hora, Chýnovská jeskyně
- Přírodní park Polánka v severní části území
- Památné stromy dub letní v k. ú. Kladruby, p.č. 7, dvě lípy malolisté dvě lípy velkolisté v k. ú. Lejčkov, p.č. 18/2, klen na rozhraní p.č. 38 a 123/1 v k.ú. Lejčkov
- chráněná ložisková území Chýnov – Pacova hora, č. registru U3 068 400 a Kladruby č. registru CHLÚ 159 10000
- vodní zdroje s vyhlášeným ochranným pásmem

#### **Kulturní hodnoty**

##### ***Urbanistické a architektonické hodnoty***

Budou respektovány nemovité kulturní památky (jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako hodnoty A1 – A9):

- Dolní Hořice A4 - tvrziště u č.p. 4
- Hartvíkov: A1 - neorománský kostel sv. Petra a Pavla + hřbitov  
A2 - pozdně barokní fara
- Kladruby: A9 - návesní kaple
- Lejčkov: A5 - kamenný rozcestník z r. 1870 na parc. č. 362
- Nové Dvory: A7 - vodní mlýn zv. Krendle (parc. č. 30)  
A8 - venkovská usedlost č.p. 10 (parc. č. 23)
- Pořín: A6 – pozdně barokní kostel sv. Bartoloměje  
A3 - kamenný obloukový most

Dále bude respektován v objemovém a výrazovém řešení zámeček a statek v Oblajovicích – A11, bývalý lihovar s komínem v Nových Dvorech- A14, vodárenská věž v Lejčkově – A16, označené v koordinačním výkrese venkovské usedlosti a jiné stavební hodnoty A15, A, kaple A13, kříže, zvonice a boží muka A11, pomníky A12.

Krajinný ráz, zachovalá urbanistická struktura jednotlivých místních částí obce (U1 – U7 - urbanistické založení Hartvíkova, Lejčkova, Nových Dvorů, Prasetína, Dolních Hořic, Pořína, Chotčín) a charakteristická venkovská zástavba (původní statky, hmoty a průčelí, kříže), které tvoří největší hodnoty obce, budou respektovány.

*Archeologické lokality* se zvláště zvýšeným výskytem archeologických nálezů: Chotčiny – intravilán, Hartvíkov – intravilán, Dolní Hořice – intravilán, Hrádek budou respektovány. Bude bráno v úvahu, že celé území je územím se zvýšeným výskytem archeologických nálezů.

Zástavba na plochách zastavitelného území bude respektovat stávající krajinný ráz a stávající urbanistické a architektonické hodnoty především měřítkem a tvaroslovím nových staveb. Památkově chráněné i hodnotné nechráněné stavby budou respektovány a nebudou pohledově zastíňovány novými stavbami a zařízeními (např. reklamními). Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice, pokud pozemek není vystaven velké hlukové zátěži, bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

## c) urbanistická koncepce

### Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro **bydlení: bydlení všeobecné BU.1 – BU.25** především ve větších místních částech, **BV.1 – BV.2 bydlení venkovské** v Hartvíkově a v Nových Dvorech, **smíšená obytná SV.1 a SV.2 pro bydlení a podnikání** v Horních

Hořicích a v Lejčkově, **bydlení a rekreace SU.1** v Radostovicích, **plochu zeleně zahradní a sadové ZZ** v Hartvíkově a v Poříně.

**Plochy rekreace:** v Oblajovicích je navržena **plocha hromadné rekreace a plocha pro golfové hřiště OS.g1**.

Nové lokality pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

**Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné OU** jsou dostatečné, malé objekty či plochy občanského vybavení mohou vznikat v plochách bytové zástavby či smíšené obytné zástavby. V Oblajovicích bude jako plocha přestavby využito pro občanské vybavení stávající statek.

**Plochy občanského vybavení občanské vybavení sportu OS.1 – OS.3** především budou rozšiřovány stávající sportovní plochy. V Oblajovicích je uvažováno s golfovým hřištěm s příslušenstvím. Malé plochy pro krátkodobou rekreaci a sport (dětská hřiště a malá sportoviště např., volejbalového hřiště) mohou vznikat i v plochách pro bydlení.

**Plocha občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovů OH.1** je navržena v Hartvíkov – jako rozšíření stávajícího hřbitova.

**Plochy pro výrobu a skladování VU.1 – VU.6** převážně navazují na zemědělské areály.

**Plochy pro výrobu a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ** jsou téměř ve všech místních částech dostatečné.

**Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná – TU.1 – TU.7** jsou vyčleněny pro budování ČOV pro jednotlivé místní části.

**Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v** jsou navrženy v souvislosti s návrhem ploch bydlení větších než 2 ha.

**Vodní plochy jsou navrženy ve volné krajině.** Malé vodní plochy mohou vznikat i v nezastavitelném území.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného a hranice zastavitelného území.

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>BU.1</b> Bydlení Hartvíkov	<u>Obsluha území</u> – silnice III. tř., stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> – OP lesa, OZ NRBK, OP silnice III. tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 14 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>BU.2</b> Bydlení Lejčkov	<u>Obsluha území - místní komunikace</u> <u>Ochrana hodnot území: podmínka zpracování ÚS</u> <u>Předpokládaná kapacita - cca 10 RD</u>
<b>Z</b> <b>BU.3</b> Bydlení Lejčkov	<u>Obsluha území - místní komunikace</u> <u>Limity využití území - malá část na SV meliorace</u> <u>Předpokládaná kapacita - cca 6 RD</u>
<b>Z</b> <b>BU.4</b> Bydlení Prasetín	<u>Obsluha území – místní komunikace</u> <u>Limity využití území - OZ NRBK</u> <u>Ochrana hodnot území: podmínka zpracování ÚS</u> <u>Předpokládaná kapacita – cca 20 RD</u>
<b>Z</b> <b>BU.5</b> Bydlení Chotčiny	<u>Obsluha území – stávající místní komunikace</u> <u>Limity využití území - OP el. vedení VN, OP trafostanice, malá část na SV meliorace</u> <u>Ochrana hodnot území: podmínka zpracování ÚS</u> <u>Předpokládaná kapacita – cca 14 RD</u>
<b>Z</b> <b>BU.6</b> Bydlení Pořín	<u>Obsluha území – stávající místní komunikace</u> <u>Limity využití území - malá část na S v OP lesa, meliorace</u> <u>Předpokládaná kapacita – cca 3 RD</u>
<b>Z</b> <b>BU.7</b> Bydlení Pořín	<u>Obsluha území – stávající místní komunikace</u> <u>Limity využití území - OP el. vedení VN, OP trafostanice, vodoteč, kabel O2 na severu, meliorace</u> <u>Ochrana hodnot území: podmínka zpracování ÚS</u> <u>Předpokládaná kapacita – cca 14 RD</u>
<b>Z</b> <b>BU.8</b> Bydlení Pořín	<u>Obsluha území – stávající místní komunikace</u> <u>Ochrana hodnot území: podmínka zpracování US</u> <u>Předpokládaná kapacita – cca 14 RD</u>

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>BU.9</b> Bydlení Oblajovice	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OZ NRBK, malá část na západě – vodní eroze půdy <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>Z</b> <b>BU.10</b> Bydlení Oblajovice	<u>Obsluha území</u> – silnice III. tř. <u>Limity využití území</u> - OP silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>Z</b> <b>BU.11</b> Bydlení Mašovice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP kanalizace, OP trafostanice, OP silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>Z</b> <b>BU.12</b> Bydlení Mašovice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace , silnice III.tř. <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, OP el. vedení, OP silnice III.tř., část meliorace, interakční prvek stávající u silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 10 RD
<b>Z</b> <b>BU.13</b> Bydlení Oblajovice	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - malá část na západě – vodní eroze půdy <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 6 RD
<b>Z</b> <b>BU.14</b> Bydlení Dolní Hořice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace , <u>Limity využití území</u> - východní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, na západě malá část meliorace, z jihu stávající interakční prvek <u>Ochrana hodnot území</u> Podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 12 RD
<b>Z</b> <b>BU.15</b> Bydlení Dolní Hořice	<u>Obsluha území</u> – silnice III. Tř. <u>Limity využití území</u> - malá východní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, malá část v OP el. vedení VN <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>BU.16</b> Bydlení Dolní Hořice	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Limity využití území</u> - východní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, OP vodovodu, kabel O2 v jižní části, SV část území - vodní eroze <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 10 RD
<b>Z</b> <b>BU.17</b> Bydlení Kladruby	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP silnice I. tř., malá část z jihu OP železnice, lokalita je podmíněně vhodná po prokázání dodržení limitů hlukové zátěže <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 15 RD
<b>Z</b> <b>BU.18</b> Bydlení Horní Hořice	<u>Obsluha území</u> –místní komunikace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 6 RD
<b>Z</b> <b>BU.19</b> Bydlení Hor. Hořice	<u>Obsluha území</u> –místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP nadregionálního biokoridoru, eroze území, <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 16 RD
<b>Z</b> <b>BU.20</b> Bydlení Hor. Hořice	<u>Obsluha území</u> – silnice III.tř. <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD
<b>Z</b> <b>BU.21</b> Bydlení Nové Dvory	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD
<b>Z</b> <b>BU.22</b> Bydlení Mašovice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>BU.23</b> Bydlení Lejčkov	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP silnice I.tř., lokalita podmíněně vhodná po prokázání splnění hlukových limitů <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 5 RD
<b>Z</b> <b>BU.24</b> Bydlení Oblajovice	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OZ NRBK, interakční prvek stav z jihu <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>Z</b> <b>BU.25</b> Bydlení Prasetín	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod, kanalizace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD
<b>Z</b> <b>BU.1</b> Bydlení Prasetín	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u>
<b>Z</b> <b>BU.27</b> Bydlení Chotčiny	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – <u>Ochrana hodnot území</u> : vesnický typ zástavby – charakter uzavřeného statku či převážně obdélníkový půdorys objektu, či ve tvaru „L“, 1 nadzemní podlaží s podkrovím, sedlová či polovalbová střecha, půdní nadezdívka max. 1m <u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 2RD
<b>Z</b> <b>BV.1</b> Bydlení venkovské Hartvíkov	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – OP hřbitova, <u>Ochrana hodnot území</u> : min. výměra pozemku 5 000 m <sup>2</sup> , vesnický typ zástavby – charakter uzavřeného statku či obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1 usedlost

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>BV.2</b> Bydlení venkovské Nové Dvory	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - <u>Ochrana hodnot území</u> : min. výměra pozemku 2500 m <sup>2</sup> , vesnický typ zástavby – obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 usedlosti
<b>Z</b> <b>SU.1</b> <b>bydlení rekreace</b> Radostovice	<u>Obsluha území</u> – silnice III.tř.. <u>Limity využití území</u> - OP silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD
<b>Z</b> <b>ZZ.1</b> <b>zeleň zahrad</b> Pořín	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP zemědělské výroby <u>Ochrana hodnot území</u> - součástí ÚS k BU.7
<b>Z</b> <b>ZZ.2</b> <b>zeleň zahrad</b> Hartvíkov	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP lesa
<b>Z</b> <b>ZZ.3</b> <b>zeleň zahrad</b> Hartvíkov	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP hřbitova
<b>Z</b> <b>SV.1</b> <b>bydlení a podnikání</b> Hor. Hořice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, malá část meliorace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD
<b>Z</b> <b>SV.2</b> <b>bydlení a podnikání</b> Lejčkov	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vzdušného el. Vedení, komunikační zařízení, OP komunikačního zařízení, RR trasa O2 <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>RH.1</b> <b>hromadná</b> <b>rekreace</b> Oblajovice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP el. vedení VN, OP lesa <u>Ochrana hodnot území</u> - nízkopodlažní bungalovy pro rekreaci nenarušující krajinný ráz požadavek posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz
<b>Z</b> <b>OS.g1</b> <b>občanské</b> <b>vybavení</b> Golfové hřiště	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - Navržen interakční prvek okolo cesty, vodovod - návrh, el. vedení stav, el. vedení návrh, OP lesa, požadavek posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz
<b>Z</b> <b>OH.1</b> <b>občanská</b> <b>vybavenost</b> <b>hřbitovů</b> Hartvíkov	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace
<b>Z</b> <b>OS.1</b> <b>občanská</b> <b>vybavenost</b> <b>sportu</b> Oblajovice	<u>Limity využití území</u> – OP vodovodu
<b>Z</b> <b>OS.2</b> <b>občanská</b> <b>vybavenost</b> <b>sportu</b> Dol. Hořice	<u>Limity využití území</u> – ze severní strany interakční prvek – stav. Území ohrožené erozí, OP vodovodu
<b>Z</b> <b>OS.3</b> <b>občanská</b> <b>vybavenost</b> <b>sportu</b> Pořín	<u>Limity využití území</u> – OP lesa , OP vodovodu

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>VU.2</b> <b>výroba</b> Dol. Hořice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - z jižní a východní strany interakční prvek – stav, OP vodovodu, sousední výrobní areál – zemědělská výroba
<b>Z</b> <b>VU.3</b> <b>výroba</b> Kladruby	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u>
<b>Z</b> <b>VU.4</b> <b>výroba</b> Kladruby	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u>
<b>Z</b> <b>VU.5</b> <b>výroba</b> Dol. Hořice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - ze severu interakční prvek – stav, OP vodovodu, sousední výrobní areál – zemědělská výroba
<b>Z</b> <b>VU.6</b> <b>výroba</b> Hor. Hořice	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - ze severu území ohrožené erozí, sousední výrobní areál – zemědělská výroba a návrh bydlení BU.18
<b>Z</b> <b>TU.1</b> <b>tech. infrastruktura</b> Chotčiny	
<b>Z</b> <b>TU.2</b> <b>technická infrastruktura</b> Kladruby	
<b>Z</b> <b>TU.3</b> <b>technická infrastruktura</b> Hor. Hořice	<u>Limity využití území</u> - meliorace

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>TU.4</b> <b>technická</b> <b>infrastruktura</b> Pořín	<u>Limity využití území - OP zemědělského areálu</u>
<b>Z</b> <b>TU.5</b> <b>technická</b> <b>infrastruktura</b> Dol. Hořice	<u>Limity využití území - severní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, vodoteč, menší část z východu meliorace</u>
<b>Z</b> <b>TU.6</b> <b>technická</b> <b>infrastruktura</b> Mašovice	<u>Limity využití území - OP lesa, meliorace</u>
<b>Z</b> <b>TU.7</b> <b>technická</b> <b>infrastruktura</b> Prasetín	<u>Limity využití území - OP lesa, meliorace</u>
<b>Z</b> <b>ZS.v1</b> <b>veřejná zeleň</b> Pořín	<u>Limity využití území - vodoteč, OP el. vedení VN, OP zemědělského areálu</u> Ochrana hodnot – podmínka ÚS
<b>Z</b> <b>ZS.v2</b> <b>veřejná zeleň</b> Chotčiny	<u>Limity využití území - Interakční prvek návrh</u>
<b>Z</b> <b>ZS.v3</b> <b>veřejná zeleň</b> Prasetín	<u>Limity využití území - OP vodovodu, OZ NRBK</u>
<b>Z</b> <b>ZS.v4</b> <b>veřejná zeleň</b> <b>Kladruby</b>	<u>Limity využití území - OP silnice I. tř.</u>

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z</b> <b>VZ.1</b> Horní Hořice	
<b>Z</b> <b>VZ.2</b> Pořín	<u>Limity využití území</u> - elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, kabelové telekomunikační vedení, meliorace
<b>Z</b> <b>VZ.3</b> Pořín	<u>Limity využití území</u> - pohledová exponovanost od hřbitova, OP hřbitova. Areál zemědělské výroby bude ukončen ochranou a izolační zelení, který jej odcloní od hřbitova. Odclonění areálu může probíhat postupně.

### **Transformační plochy**

**T - Lejčkov.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné venkovské – SV.9.

**T - Kladruby.** Plocha stávající rekreace na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné všeobecné – SU.2.

**T - Horní Hořice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné venkovské – SV.3.

**T - Dolní Hořice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na občanskou vybavenost, předpokládá se především občanská vybavenost sportu – OU.4.

**T - Oblajovice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na občanskou vybavenost kongresové centrum – OU.5.

**T - Mašovice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné venkovské – SV.6.

**T - Pořín.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné venkovské – SV.7.

**T - Nové Dvory.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné venkovské – SV.8.

**T - Chotčiny.** Plocha stávajícího bydlení na plochu smíšenou obytnou – smíšené obytné všeobecné – SU.9.

**T Prasetín.** Bývalý výrobní areál na plochu bydlení všeobecné – BU.26.

**T Prasetín,** Občanské vybavení (bývalá škola) na bydlení hromadné BH.1.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury**

### **Návrh koncepce dopravy**

Silniční doprava – je navržen koridor přeložky silnice I/19. Ze zásad územního rozvoje jsou zpřesněny dva koridory – obchvat sídla Kladruby CPZ.D89-18 a obchvat sídla Lejčkov CPZ.D89-19. Tyto koridory jsou propojeny, resp. pokračují do koridorů vymezených územním plánem úsek mezi sídly Kladruby a Lejčkov CPU.D1-1 a úsek od sídla Lejčkov po východní hranici správního území obce CPU.D1-2. Respektovat koridory dopravní infrastruktury vymezené jako ochrana území pro realizaci záměrů. Tato území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměrů. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami dopravní infrastruktury.

Systém silnic II. a III. třídy se nemění. Silnice III/1917 do Pořína, III/1293 procházející Oblajovicemi, silnice III/12415 procházející Hartvíkovem, silnice III/1919 do Prasetína, silnice III/1910 procházející Mašovicemi a trasování silnice II/129 zůstanou respektovány. Místní části Nové Dvory a Chotčiny zůstanou napojeny místními komunikacemi.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru bude zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Nové cyklotrasy nejsou navrhovány.

### **Technická infrastruktura**

#### **Zásobování pitnou vodou**

S výjimkou nejmenší osady Nové Dvory je celá obec zásobována pitnou vodou z veřejných vodovodů.

Systém centrálního zásobování vodou je plně funkční, je navrženo zásobování vodou v Lejčkově z vodního zdroje v Oblajovicích – koridor CNU.V1, jinak je systém zásobování vodou vyhovující a nemění se.

Respektovat koridor technické infrastruktury vymezený jako ochrana území pro realizaci záměru. Toto území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměru. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

Nové vrty a vodojemy je možno v případě potřeby realizovat v celém správním území. V Nových Dvorech se s připojením na obecní vodovod neuvažuje.

#### **Kanalizace**

**Kanalizační systém** je samostatný v každé místní části, ve třech místních částech kanalizace není zřízena.

#### **Dolní Hořice, Horní Hořice, Chotčiny, Pořín, Prasetín**

Řešit intenzifikaci čištění odpadních vod a čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn o kanalizační řady v zastavitelném území. V Chotčínách doplnit splaškovou kanalizaci,

stávající ponechat jako dešťovou. Mezi Horními a Dolními Hořicemi vymezen koridor pro kanalizační sběrač CNU.K1. V Poříně vymezen koridor pro kanalizační sběrač CNU.K2.

Respektovat koridor technické infrastruktury vymezený jako ochrana území pro realizaci záměru. Toto území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměru. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

Kladruby, Mašovice – zřídit stabilizační nádrž, případně ČOV

Oblajovice – uvedení do provozu stávající ČOV

Lejčkov - individuální likvidace odpadních vod (jímky na vyvážení, domovní ČOV..), případně zřídit stabilizační nádrž .

Hartvíkov, Nové Dvory, Radostovice – individuální likvidace odpadních vod (jímky na vyvážení, domovní ČOV..)

### **Návrh koncepce zásobování plynem**

Místní části Dolní Hořice a Horní Hořice jsou zásobeny plynem. Neuvažuje se o zásobování plynem pro další místní části

### **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

Dle 1. aktualizace ZÚR je převzat a částečně upraven koridor CNZ.Ee2-1 VVN 110kV Tábor – Dolní Hořice.

Jižní cíp správního území obce, v k. ú. Nové Dvory u Pořína, protíná koridor Ee33 – ZVN 400kV Kočín – Mírovka. Jedná se o záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Mírovka, úsek Ee33/5 Choustník – hranice kraje.

Transformační stanice VN/NN – pro navržený rozsah zástavby jsou navrženy trafostanice včetně elektrického vedení VN v místních částech: Lejčkov (koridor CNU.E4), Pořín (koridor CNU.E5), Prasetín (koridor CNU.E6) a Oblajovice (koridor CNU.E3). U stávajících transformačních stanic bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru.

Respektovat koridory pro elektrická vedení včetně možnosti umístění trafostanic. Jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby elektrických vedení. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

### **Telekomunikace a radiokomunikace**

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v chodnicích a zelených pásech podél komunikací.

### **Návrh koncepce občanské vybavenosti**

Stávající občanská vybavenost je dostatečná. Stávající sportovní areály budou rozšířeny a doplněny v místních částech Chotčiny a Dolní Hořice. V Oblajovicích je plánované velké golfové hřiště se zázemím. Občanská vybavenost menšího rozsahu může vznikat i v obytné zóně a není nezbytné pro ni definovat nové plochy.

## **Koncepce nakládání s odpady**

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) budou i nadále umístěny v jednotlivých místních částech obce. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma. Nebezpečný odpad a velkoobjemový se v řešeném území nevyskytuje. Na území obce je možno zřídit sběrný dvůr v zastavitelných plochách či v zastavěném území obce za podmínky, že svou činností nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Stávající černé skládky na území obce byly likvidovány. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech. V řešeném území obce nejsou stávající ani navrhované skládky, spalovny, třídírny odpadů, apod. Ve správním území obce se nesmí umisťovat střední a velké zdroje znečištění (vyplývající nebo vymezené v zákoně o odpadech v platném znění). Žádná zneškodňovací zařízení (skládky, spalovny) se na řešeném území nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

Úložiště neškodného výkopového a jiného inertního materiálu (stavební sutě vytríděné) není vymezeno.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slamatý hnůj a jeho kapalné složky) budou i nadále skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

## **Vojenské zájmy**

Ve správním území obce se nenacházejí žádné objekty a zařízení, ani zde nezasahují pásma ochrany vojenských objektů.

### **e) koncepce uspořádání krajiny**

#### **koncepce uspořádání krajiny**

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, silážní jámy apod.

Plochy biocenter a biokoridorů jsou vymezeny územním systémem ekologické stability. Vymezené prvky - biocentra, biokoridory, interakční prvky tvoří základní stav ÚSES a funkčnost jednotlivých prvků, vyjádřen barevným rozlišením (funkčně – zeleně, částečně nebo zcela nefunkční - k doplnění – červeně), upozorňuje na biotické dotvoření příslušných prvků v budoucnosti.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Je nutno respektovat vysokou přírodní kvalitu, hlavní přírodní hodnoty sídla, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

**Prostupnost krajiny** - ve správním území vedou turistické stezky a 2 cyklotrasy. Nové cyklotrasy nejsou navrhovány, je možné využívat stávajících komunikací a silnic III. tř.

### Plochy změn v krajině

označení plochy změny v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	Způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování v území podmíněno PS, ÚS, RP, AUS *)
K (WU.1)	Chotčiny	vodní plocha	- nejsou stanoveny	NE
K (WU.2)	Hartvíkov	vodní plocha	- <u>Limity využití území</u> - OP lesa	NE
K (WU.3)	Dolní Hořice, Chotčiny	vodní plocha	- nejsou stanoveny	NE
K (WU.4)	Dolní Hořice, Chotčiny	vodní plocha	- nejsou stanoveny	NE
K (WU.5)	Chotčiny, Dolní Hořice	vodní plocha	- <u>Limity využití území</u> - OP lesa, na jihu LBK stav	NE

\*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

### Územní systém ekologické stability

Do řešeného území na severu zasahují 2 regionální biocentra a prochází jím osa nadregionálního biokoridoru se 6 vloženými lokálními biocentry.

Značná severní část území je součástí vnější (ochranné) zóny nadregionálního biokoridoru. *Systém biocenter a biokoridorů* - pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště.

Až do konkrétního trasování stavby přeložky silnice I/19 chránit stávající prvky USES v koridoru silnice I/19.

### **Tabulky prvků USES**

#### **nadregionální biokoridory**

Číslo	Název
NRBK.120	Cunkovský hřbet – Pařezitý, hranice JčK
NRBK.120-6	→ Skřípiny
NRBK.120-6	→ Jaroštica
NRBK.120-6	→ Hartvíkovský potok
NRBK.120-6	→ U silnice
NRBK.120-6	→ Chmelnice
NRBK.120-7	→ U Ratkova
NRBK.120-8	→ U trati
NRBK.120-8	→ V hájích

### regionální biocentra

<i>Číslo</i>	<i>Název</i>
RBC.258	Pacovská hora
RBC.261	Batkovy
RBC.278	Kozlov (Vodický vrch)

### regionální biokoridory

<i>Číslo</i>	<i>Název</i>
RBK.35	Batkovy – Pacovská hora
RBK.39	Pacovská hora – RBK.41

### lokální biocentra

<i>Číslo</i>	<i>Název</i>
LBC.2	Adamův vrch3
LBC.7	U Chotčín
LBC.9	Kladrubská hora
LBC.11	Na kameni
LBC.15	Na vápence
LBC.17	U smrku
LBC.19	U lip
LBC.21	U chmelnice
LBC.28	Nad Mlýnským rybníkem
LBC.30	Na kamnech
LBC.32	Lejčkov
LBC.35	Mezi cestami
LBC.37	Na hrádku
LBC.39	Podhorský Mlýn
LBC.41	Ovčín
LBC.44	Trnava
LBC.46	Za chalupami
LBC.48	Lažansko

### lokální biokoridory

<i>Číslo</i>	<i>Název</i>
LBK.1	Stružka
LBK.8	Chotčinský a Chýnovský potok
LBK.10	Chýnovský potok
LBK.12	Chýnovský potok Jarošice
LBK.29	Turovecký potok
LBK.31	Turovecký potok Lejčkov

LBK.33	Ve studeném
LBK.34	Studený
LBK.36	Josafat
LBK.38	Josafatské údolí
LBK.40	U hatin
LBK.42	Ve vršcích
LBK.43	Vodický potok Oblajovický Mlýn
LBK.45	Židovský kopec
LBK.47	Lejčkovský potok
LBK.49	Turovecký potok
LBK.52	V bojišti

**Interakční prvky** - kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky. V řešeném území jsou interakční prvky vymezeny jako stávající i nově navržené.

Jako stávající jsou vymezeny následující interakční prvky:

<b>Stávající interakční prvky</b>		
<b>označení</b>	<b>Název</b>	<b>Charakter</b>
IP.A	Pod vrchy	Porosty dřevin podél místních komunikací nad Mašovicemi.
IP.B	V kopianách	Porost dřevin podél okraje lesního porostu nad prameništěm Velmovického potoka.
IP.C	Za hajným	Porost dřevin na terase nad Velmovickým potokem.
IP.D	Na hůrce	Porost dřevin u polní cesty severně od Chotčín.
IP.E	Chotčinský rybník	Rybník nad Chotčínami s litorálním pásmem.
IP.F	Pod Chotčínami	Dřevinami porostlá niva drobné vodoteče.
IP.G	K Hořicům	Porost dřevin v terénní depresi jižně od Chotčín.
IP.H	Chotčinský potok	Porost dřevin v nivě Chotčinského potoka a u stoky a cest severně od Dolních Hořic.
IP.Ch	Na kameni	Liniová dřevinná vegetace u cest a na mezích severovýchodně od Dolních Hořic.
IP.I	Pacova hora	IP zahrnuje PP Pacova hora, NPP Chýnovská jeskyně a navazující porosty dřevin.
IP.J	Na křížkách	Porost dřevin podél cesty a na mezi nad Chýnovským potokem.
IP.K	U Kladrubské hory	Porosty dřevin okolo Kladrubské hory, které nejsou součástí lokálního biocentra.

IP.L	Kladruby	Dřeviny okolo železniční trati východně od Kladrub.
IP.M	U bojiště	Vegetace podél Kladrubského potoka na hranici lesního porostu.
IP.N	Pořínský potok	Dřeviny a louky v nivě Pořínského potoka a polní cesty Za brůdkem.
IP.O	Zadní obec	Niva levostranného přítoku Turoveckého potoka a dřeviny u cesty k Podhorskému mlýnu.
IP.P	Ke dvorům	Dva izolované remízky jižně od Pořína.
IP.Q	K Josafatu	Vegetace podél místní komunikace z Pořína k Josafatu.
IP.R	Nad Josafatem	Porost dřevin u cesty od Josafatu k Novým Dvorem.
IP.S	U Křečských hranic	Smíšené lesní porosty na pravém břehu potoka Bělé.
IP.T	Nové Dvory	Dřeviny v nivě levostranného přítoku Bělé a podél místní komunikace k Ovčínu.
IP.U	Turovecký potok	Niva Turoveckého potoka a porosty dřevin na její hraně.
IP.V	Prasetín	Vegetace u místní komunikace východně od Prasetína.
IP.W	Na kamnech	Lipová alej u Sv. Jana a dřeviny zámeckého parku v Oblajovicích.
IP.X	Na čihadle	Dřeviny u místních komunikací západně od Oblajovic.
IP.Y	Chmelnice	Polní cesty s liniovou dřevinnou vegetací severně od Hůrky.
IP.Z	Jetišov	Rybník severně od Hartvíkova s litorálním pásmem.

Navrženy k realizaci jsou tyto interakční prvky (ve výkresové části červené značení)

Označení	Název	Doporučení
IP.A	Vodický vrch	Výsadby podél polních cest.
IP.B	V pohořílkách	Výsadby podél místních cest.
IP.C	Za lukami	Výsadba podél cesty k lesu.
IP.D	Prasetínský potok	Revitalizace nivy a vodoteče.
IP.E	Na červeném	Výsadba dřevin podél cesty mezi Prasetínským a Turoveckým potokem.
IP.F	Hůrka	Výsadba dřevin u cesty z Prasetína na Chmelnice.
IP.G	U lip	Výsadba dřevin podél polních cest

		severně od Oblajovic.
IP.H	Hartvíkovský potok	Revitalizace vodoteče.
IP.Ch	Na pustých	Výsadba dřevin u polních cest západně od Hartvíkova.
IP.I	Hartvíkov	Výsadba dřevin podél polních cest severně od Hartvíkova.
IP.J	Vodický potok	Revitalizace vodoteče.
IP.K	Na březinkách	Výsadba dřevin u polních cest severovýchodně od Horních Hořic.
IP.L	Chýnovský potok	Revitalizace vodotečí.
IP.M	Na kameni	Výsadba dřevin na agrární terase.
IP.N	U myšního	Výsadba dřevin podél polní cesty.
IP.O	K Mašovickému potoku	Revitalizace nivy drobného levostranného přítoku Mašovického potoka pod Chotčínami.
IP.P	Na kopci	Výsadba linie dřevin v polích západně od Chotčín.
IP.Q	U křížku	Doplnění dřevin u silnice Mašovice – Dolní Hořice.
IP.R	K Hořicům	Dolnění dřevin u místní komunikace.
IP.S	Pod silnicí	Revitalizace nivy drobné vodoteče – levostranného přítoku Mašovického potoka.
IP.T	Za Strakovými	Výsadba dřevin podél polních cest.
IP.U	Pod vrchy	Dolnění dřevin u místní komunikace.
IP.V	V kopaninách	Výsadba dřevin podél polní cesty.
IP.W	Velmovický potok	Revitalizace vodoteče.
IP.X	Na hajíšťatech	Výsadba dřevin podél polních cest.
IP.Y	Na Lhotě	Výsadba dřevin u polní cesty přes Kladrubskou horu.
IP.Z	Kladrubský potok	Revitalizace drobných vodotečí.
IP.Aa	Kladruby	Výsadba dřevin podél místní cesty.
IP.Ab	U kříže	Doplnění dřevin podél komunikace severně od Kladrub.
IP.PC	U Těšíkova	Výsadba dřevin u polní cesty.
IP.Ad	V bojišti	Výsadba dřevin u polní cesty.
IP.Ae	Nad Zabloudilem	Doplnění dřevin u polní cesty jižně od Radostovic.
IP.Af	Za brůdkem	Výsadba dřevin podél polní cesty západně od Pořína.
IP.Ag	Pod vsí	Výsadba dřevin u polní cesty.
IP.Ah	Ke dvorům	Výsadba dřevin u polní cesty jižně od Pořína.
IP.Ai	Nové Dvory	Doplnění dřevin na agrární terase západně od Nových Dvorů.
IP.Aj	K lesu	Výsadba dřevin u místní komunikace jižně od Nových Dvorů.
IP.Ak	Čtvrť	Výsadba dřevin u polní cesty.
IP.Al	K silnici	Výsadba dřevin u místní komunikace.
IP.Am	Ovčín	Výsadba dřevin u polních cest

		jihovýchodně od Ovčina.
IP.An	Na Pořínsku	Výsadba dřevin na agrární terase.
IP.Ao	Nad Novými Dvory	Revitalizace nivy vodoteče.
IP.Ap	Na planých	Revitalizace vodoteče.
IP.Aq	Mezi cestami	Doplnění dřevin u polní cesty.
IP.Ar	U Křečských hranic	Doplnění dřevin u místních cest.
IP.As	Pod vrchem	Výsadba dřevin podél polní cesty.
IP.At	Na Hejsalech	Výsadba dřevin u místních komunikace a polních cest.
IP.Au	Pořínský potok	Revitalizace vodoteče.
IP.Av	Na nivách	Doplnění dřevin u místní komunikace.
IP.Aw	Za chalupami	Výsadba dřevin u polní cesty.
IP.Ax	U březin	Doplnění dřevin u místní komunikace.
IP.Ay	V sosninách	Revitalizace vodoteče.
IP.Az	U hrušky	Výsadba dřevin podél polní cesty západně od Lejčkova.

### **Zvláště chráněná území, památné stromy, významné krajinné prvky**

Budou respektovány:

- Zvláště chráněná území: PR Pacova hora, PR Kladrubská hora a NPP Chýnovská jeskyně
- Evropsky významná lokalita Kladrubská hora, Chýnovská jeskyně
- Přírodní park Polánka v severní části území.
- Památné stromy dub letní v k. ú. Kladruby, p.č. 7, dvě lípy malolisté dvě lípy velkolisté v k. ú. Lejčkov, p.č. 18/2, klen na rozhraní p.č. 38 a 123/1 v k.ú. Lejčkov

Ptačí oblasti - do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

Doplnění ÚSES nad minimální parametry - jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

### **Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny**

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcese, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

### **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

### **Biocentra**

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřipustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb.

### **Biokoridory**

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, rybníky a jiná vodohospodářská zařízení, umístování jednoduchých staveb pro zemědělství (seníky, přístřešky pro zvířata,) a podobně. Nepovoluje se zde: umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **Navržené (nefunkční) prvky**

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

**Stav vodních toků** i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. Nutné je pouze řešit dlouhodobé průběžné zanášení rybníků a tedy snižování jejich retenční schopnosti. Dále je nutná běžná údržba vegetace v okolí vodních toků včetně jejího doplňování. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřipustná.

Na tocích není stanoveno **záplavové území**. Ve východní části správního území jsou jako vodohospodářská opatření navrženy dva **průlehy s příkopem** – CNU.Ep1, CNU.Ep2. V okolí toků se nenavrhuje žádná zástavba či jiné objekty.

**Plochy ohrožené erozí** jsou části osad Dolní a Horní Hořice, Mašovice, Nové Dvory a Pořín. Nad uvedenými osadami budou na spádových plochách realizována protierozní opatření spočívající především v ochranném zatravnění. Ve východní části území jsou navrženy dvě **protierozní meze – CNU.Em1, CNU.Em2**.

Respektovat koridory pro navržené záměry. Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměru, tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami zemědělskými.

### **dobývání nerostů**

Plocha těžby nerostů, dobývací prostor se v řešeném území nevyskytují.

Budou respektována poddolovaná území: Mašovice č. registru 23 13 0221, Nové Dvory u Pořína – Hamr č. registru 22 13 028, Pořín- Židovská stráž č. registru 23 13 029, Pořín č. registru 23 13 022.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

## **f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

V grafické části z hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Dolní Hořice do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Regulativy platí pro stávající i navrhované plochy daného způsobu využití.

**plochy zastavitelné** - v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.

- *zastavěné území* – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčním využití a další pozemky ( i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území ( viz grafická část).

-*zastavitelné plochy* - rozumí se veškeré plochy navržené touto ÚP k zastavění

*plochy územních rezerv* – nejsou stanoveny

*plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci* – transformační plochy – je stanoveno 8 transformačních ploch, jedná se převážně o plochy bývalých zemědělských areálů a plochu rekreace v Kladrubech

**plochy nezastavěného území** (volná krajina) jsou nezastavitelné a podmíněně zastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybnického hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Zásadním regulačním prvkem je způsob využití dané plochy.

Popis způsobu využití plochy je souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. v platném znění, která určuje hlavní způsoby využití:

plochy zastavitelné, plochy ke změně, obnově, rekonstrukci:

Plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU

Plochy bydlení – bydlení hromadné – BH

Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU

Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sportu – OS

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovů – OH

Plochy rekreace – rekreace individuální – RI

Plochy rekreace – rekreace hromadná – RH

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sportu – golf – OS.g

Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná – VU

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS

Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní – DD

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

Plochy lesní – lesní všeobecné – LU

Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU

## **PLOCHY BYDLENÍ – bydlení všeobecné – BU**

*hlavní využití*

bydlení

*přípustné využití:*

- rodinný dům
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků.
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

*podmíněně přípustné využití:*

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky.
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele

za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy (nárůst dopravy) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

*Nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Max. zastavěnost pozemku 50%. Objekty, včetně oplocení, budou posuzovány, jak se uplatňují z veřejných prostranství. Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice, pokud pozemek není vystaven velké hlukové zátěži, bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

## **PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné – BH**

*hlavní využití*

bydlení v bytových domech

*přípustné využití:*

- bytový dům

- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků
- zeleň
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

*podmíněně přípustné využití:*

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky.
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- malé vodní plochy a toky

za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy (nárůst dopravy) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

*Nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. . Oplocení do ulice, pokud pozemek není vystaven velké hlukové zátěži, bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

## **PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské – BV**

*hlavní využití*

bydlení

*přípustné využití:*

- rodinný dům související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků.

*podmíněně přípustné využití:*

- chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky.

- Nerušící tradiční řemesla (např. hrnčířství, zahradnictví) za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití - t.j. bydlení a hlavní způsob využití sousedních pozemků – tj. hřbitov:

*Nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Minimální výměra nově vznikajícího stavebního pozemku je 5000 m<sup>2</sup>, souhrn výměr stávajících stavebního pozemků pro 1 stavbu hlavní nesmí být zmenšen na plochu menší než 5000 m<sup>2</sup>. Zástavba bude mít charakter zemědělské usedlosti (charakter uzavřeného statku či obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha)

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské – SV**

*hlavní využití*

bydlení, podnikání

*přípustné využití:*

- rodinný dům
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>.- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- objekty pro dlouhodobou rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

*podmíněně přípustné využití :*

nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele pozemku a nebude narušovat kvalitu prostředí sousedních pozemků.

- chov domácího zvířectva – za podmínky, že negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí hranice vlastního pozemku a nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití - t.j. bydlení a podnikání
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné všeobecné – SU**

### *hlavní využití*

bydlení, individuální rekreace

### *přípustné využití:*

- rodinný dům
- objekty pro individuální rekreaci
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků.
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

### *podmíněně přípustné využití:*

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- chov domácího zvířectva – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky

za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy (nárůst dopravy) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

### *nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby.

## **PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahradní a sadová – ZZ**

### *hlavní využití*

plochy slouží jako zahrady a sady

### *přípustné využití:*

- parková úprava
- oplocené i neoplocené zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

### *podmíněně přípustné využití*

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- dětská hřiště, malá sportovní hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství.

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*Regulativy:* všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení všeobecné – OU**

*hlavní využití*

plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

*přípustné využití:*

- plochy pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby
- kultura, tělovýchova a sport, dětská hřiště
- veřejná správa, ochrana obyvatelstva
- věda a výzkum
- ubytování, stravování, služby
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej
- pozemky související dopravní a technické vybavenosti, veřejná prostranství včetně místních komunikací a veřejné zeleně
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky, zastávky hromadné dopravy

*podmíněně přípustné využití :*

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území za podmínky, že budou řešena na vlastním pozemku.
- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce)

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Pro transformační plochu T (OU.5) v Oblajovicích je určena jako občanská vybavenost. Je zde možné umístit kongresové centrum, agroturistiku

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení sportu – OS**

### *hlavní využití*

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, hromadnou rekreaci, ubytování, stravování, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

### *přípustné využití:*

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení
- obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- byt majitele, správce

### *podmíněně přípustné využití*

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

### *nepřípustné využití:*

Nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné využití,

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení hřbitovů – OH**

### *hlavní využití*

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

### *přípustné využití:*

- hrobová místa, urnové háje, smuteční síň, doplňkové technické zázemí nutné pro provoz a údržbu hřbitova, parky, vhodný mobiliář
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení (květinářství)

*podmíněně přípustné využití – není stanoveno*

### *nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní a přípustné využití.

## **PLOCHY REKREACE – rekreace individuální – RI**

### *hlavní využití*

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro individuální rekreaci

### *přípustné využití:*

- chaty
- otevřená sportoviště
- nezbytná technická vybavenost
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

### *podmíněně přípustné využití:*

- dřevěné i zděné, drobné stavby – skleníky, dřevníky, altány
- malé vodní plochy

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

### *nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY REKREACE – rekreace hromadná – RH**

### *hlavní využití*

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci

### *přípustné využití:*

- chaty a bungalovy jednotného charakteru
- otevřená sportoviště
- nezbytná technická vybavenost
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

### *podmíněně přípustné využití:*

- malé vodní plochy, kiosky

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

### *nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: realizace je možná po posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení sportu – golf – OS.g**

### *hlavní využití*

zahrnují pozemky pro golfové hřiště

*přípustné využití:*

- Golfové hřiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

*podmíněně přípustné využití :*

- nezbytná technická vybavenost
- altány, rozhledna

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: realizace je možná po posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba všeobecná – VU**

*hlavní využití*

*přípustné využití:*

- lehká výroba, podnikání a skladování,
- drobné provozovny a služby
- účelové a místní komunikace,
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti (malá obchodní zařízení mající vztah k hlavní funkci výroby)
- sběrný dvůr

za splnění limitů:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

*podmíněně přípustné využití :*

- zemědělská živočišná výroba skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky, za podmínky, že provoz podnikatelských aktivit zemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice, pokud jejich provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- pohotovostní bydlení, pokud bude splňovat hygienické parametry (hluk, prašnost, zápach)

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: realizace je možná po posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická – VZ**

*hlavní využití*

- zemědělská živočišná výroba skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

*přípustné využití:*

- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

*podmíněně přípustné využití :*

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zem. výroby.
- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby nerušící zemědělskou výrobu) je podmíněn tím, že nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení a stávající zemědělskou výrobu
- bioplynové stanice, pokud jejich provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- sběrný dvůr za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

za splnění limitů:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční – DS**

### *hlavní využití*

- slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem)

### *přípustné využití:*

- silniční pozemky silnic I. II. a III. třídy, místní komunikace propojující jednotlivé části obce, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot

### *podmíněně přípustné využití :*

- podmíněně přípustné je umístění technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 50% prvně zkolaudované podlahové plochy), za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití
- u místních a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

### *nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava drážní – DD**

### *hlavní využití*

- slouží k zabezpečení potřeb železniční dopravy

### *přípustné využití:*

- kolejiště, železniční zařízení – nádraží a jiné drážní objekty, náspy, železniční vlečky, mosty

### *podmíněně přípustné využití :*

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 50% prvně zkolaudované podlahové plochy), za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura všeobecná – TU**

*hlavní využití*

*přípustné využití:*

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

*podmíněně přípustné*

- sběrný dvůr, pokud umístění neohrozí a ani neomezí hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná – PU**

*hlavní využití*

pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství, náměstí, parkoviště..)

*přípustné využití:*

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, lávky, naučné stezky
- technická infrastruktura
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

*podmíněně přípustné využití :*

- malá sportoviště, dětská hřiště
- plochy parkovacích stání

za podmínky, že budou měřítkem respektovat prostor veřejného prostranství a způsobem využití nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, ...)

- u místních a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v**

*hlavní využití*

stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství)

*přípustné využití:*

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, místní a účelové komunikace
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

*podmíněně přípustné využití:*

- malá sportoviště, dětská hřiště
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky
- technická infrastruktura
- plochy parkovacích a odstavných stání

pokud nebude svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení a rekreace

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

*hlavní využití*

rybníky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků, suché poldry a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh

*přípustné využití:*

- ponechání stávajícího způsobu využití těchto ploch.

*podmíněně přípustné využití:*

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- ČOV

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné – LU**

*hlavní využití*

Slouží k plnění funkcí lesa, lesní porosty

*přípustné využití:*

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,

*podmíněně přípustné využití:*

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- vrty a studny
- rozhledny, informační zařízení (tabule...)
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)
- změna druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, vodní plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická

zařízení, ekologická a informační zařízení a centra, návštěvnická střediska...)

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

*nepřípustné využití:*

- stavby pro zemědělství, těžba nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské všeobecné – AU**

*hlavní využití*

Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území

*přípustné využití:*

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná půda, ostatní plochy.
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- rybníky v souladu s komplexními úpravami
- změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, lesní pozemky, vodní plochy)
- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem)

*podmíněně přípustné využití:*

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce ,
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m<sup>2</sup> (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 60 m<sup>2</sup>). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- liniové sítě, zařízení technické infrastruktury a stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- vrty a studny, vodojemy
- rozhledny, informační zařízení (tabule...)
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační zařízení a centra, návštěvnická střediska.

za podmínky, že výrazněji neomezí hlavní způsob využití - rostlinnou zemědělskou výrobu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.“

*nepřípustné využití:*

- jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů
- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské prvky USES - lokální a regionální biocentra, biokoridory, interakčními prvky, platí regulativy pro plochy USES.**

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

**Veřejně prospěšné stavby - Dopravní a technická infrastruktura:**

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace	Odůvodnění
<b>VD.D89-18, VD.D1-1, VD.D89-19, VD.D1-2</b>	Koridor přeložky I/19	Kladruby, Lejčkov Prasetín Dolní Hořice Pořín	Prochází západovýchodním směrem	Odstranění dopravních závad v Lejčkově, v Kladrubech, zvýšení bezpečnosti obyvatel a zlepšení život prostředí v Kladrubech a v Lejčkově
<b>VT.Ee2-1</b>	Koridor el. vedení VVN 110 kV	Dolní Hořice, Kladruby	Souběžně s trasou stávajícího vedení VN	Zajištění zásobování el. Energií.
<b>VT.Ee33-5</b>	Koridor el. vedení ZVN 400 kV	Nové Dvory	Jižní část katastrálního území	Zajištění zásobování el. Energií.
<b>VT.E3</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Oblajovice	Jihovýchodně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>VT.E4</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Lejčkov	Západně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>VT.E5</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Pořín	severně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií

<b>VT.E6</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Prasetín	Východně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>VT.1</b>	Čistírna odpadních vod	Chotčiny	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.2</b>	Čistírna odpadních vod	Kladruby	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.3</b>	Čistírna odpadních vod	Horní Hořice	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.4</b>	Čistírna odpadních vod	Pořín	Západně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.5</b>	Čistírna odpadních vod	Dolní Hořice	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.6</b>	Čistírna odpadních vod	Mašovice	Jihozápadně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.7</b>	Čistírna odpadních vod	Prasetín	Západně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>VT.K1</b>	Kanalizační sběrač	Horní Hořice Dolní Hořice	Jižně od obce	Zajištění odvodu odpadních vod na ČOV
<b>VT.K2</b>	Kanalizační sběrač	Pořín	Západně od obce	Zajištění odvodu odpadních vod na ČOV
<b>VT.V1</b>	vodovod	Oblajovice, Lejčkov	Propojení obcí podél silnice	Zajištění zásobování vodou z vodního zdroje Oblajovice

- **Veřejně prospěšná opatření** – nejsou stanoveny.
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** - se v řešeném území nevyskytují.
- **Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** nejsou navrhovány

#### **h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Kompenzační opatření nejsou požadována.

#### **i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitách pro bydlení BU.2, BU.3 v Lejčkově, BU.4 v Prasetíně, BU.5 v Chotčínách, BU.7, BU.8 v Poříně, BU.14, BU.16 v Dolních Hořicích, BU.17 v Kladrubech, BU.19 v Horních Hořicích. Lhůty pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 10 let po vydání územního plánu.

## **j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů textové části 22

Počet výkresů grafické části 3