

ÚZEMNÍ PLÁN HOŘANY

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

PŘEVEDENÍ DO STANDARDU V ČERVENCI 2024



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hořany
Datum nabytí účinnosti změny Z1:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	otisk úředního razítka, podpis

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. Daniel Franke Ph. D., Ing. arch. Jitka Mejsnarová
Pořizovatel: Městský ÚÚP, Městský úřad Nymburk
Datum: 09/2025

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
B.1 OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 5	
B.1.1 <i>Přírodní hodnoty</i>	5
B.1.2 <i>Kulturní hodnoty</i>	6
B.1.3 <i>Ekonomické hodnoty</i>	6
B.1.4 <i>Technické hodnoty</i>	6
B.1.5 <i>Sociální hodnoty</i>	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 7	
plocha s indexem Z.1	7
plocha s indexem Z.4.....	7
plocha s indexem Z.5.....	8
plocha s indexem Z.6.....	8
plocha s indexem Z.Z1_1	8
C.2 VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMAČNÍCH 8	
Plocha s indexem T.1	8
Plocha s indexem T.2.....	8
Plocha s indexem T.3.....	9
Plocha s indexem T.Z1_1	9
Plocha s indexem T.Z1_2	9
Plocha s indexem T.Z1_3	9
Plocha s indexem T.Z1_4	9
Plocha s indexem T.Z1_5	10
Plocha s indexem T.Z1_6	10
Plocha s indexem T.Z1_7	10
C.3 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 10	
plocha s indexem K.1	10
plocha s indexem K.Z1_1	10
plocha s indexem K.Z1_2.....	11
plocha s indexem K.Z1_3.....	11
plocha s indexem K.Z1_4.....	11
plocha s indexem K.Z1_5.....	11
C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 11	
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	12
D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 12	
D.1.1 <i>Pozemní komunikace - silnice</i>	12
D.1.2 <i>Místní obslužné komunikace</i>	13
D.1.3 <i>Účelové komunikace</i>	13
D.1.4 <i>Parkování a odstavování vozidel</i>	13
D.1.5 <i>Pěší a cyklistická doprava</i>	13
D.1.6 <i>Železnice</i>	14
D.1.7 <i>Obsluha území hromadnou dopravou</i>	14
D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 14	
D.2.1 <i>Zásobování pitnou vodou</i>	14
D.2.2 <i>Nakládání s dešťovou a užitkovou vodou</i>	14
D.2.3 <i>Likvidace splaškových vod</i>	14
D.2.4 <i>zásobování vodou</i>	15
D.2.5 <i>Zásobování elektrickou energií</i>	15
D.2.6 <i>Zásobování plynem</i>	15
D.2.7 <i>Spoje</i>	15
D.2.8 <i>Technická infrastruktura nadmístního významu</i>	15

D.3	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	16
D.3.1	Staré ekologické zátěže a skládky	16
D.3.2	Domovní odpad	16
D.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
E.1	VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	17
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
E.3	PROSTUPNOST KRAJINY - NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK	17
E.4	POZEMNÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	17
E.5	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
E.6	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
E.7	OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD	17
E.8	OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	18
E.9	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A INVESTIC DO PŮDY	18
E.10	REKREACE	18
E.11	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY	18
E.11.1	Dobývání nerostů	18
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.1	OBCENÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	18
F.2	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	19
F.3	FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F.3.1	Plochy bydlení	19
	BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ	19
F.3.2	Plochy občanského vybavení	19
	OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ všeobecné	19
	OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční	20
	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sport	20
F.3.3	Plochy veřejných prostranství	21
	PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ všeobecná	21
	PX - Veřejná prostranství jiná - ZELENĚ	21
F.3.4	Plochy zeleně	21
	ZZ - zeleň - zahrady a sady	21
	ZX.BS - ZELENĚ JINÁ - ZAHRADY A SADY BEZ STAVEB	22
F.3.5	Plochy smíšené obytné	22
	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	22
	SX.z - SMÍŠENÉ obytné jiné - se zemědělskou výrobou	23
F.3.6	Plochy dopravní infrastruktury	23
	DS - Doprava silniční	23
	DX - Doprava jiná - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ	23
	DD - doprava DRÁŽNÍ	24
F.3.7	Plochy technické infrastruktury	24
	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA všeobecná	24
F.3.8	Plochy výroby a skladování	24
	VU - VÝROBA všeobecná	24
F.3.9	Plochy vodní a vodohospodářské	25
	WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ všeobecné	25
F.3.10	Plochy zemědělské	25
	AU - ZEMĚDĚLSKÉ všeobecné	25
F.3.11	Plochy smíšené nezastavěného území	25
	MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ všeobecné	25
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	25
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	25

G.1.1	Technická infrastruktura:.....	26
G.1.2	Dopravní infrastruktura:.....	26
H.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	26
H.1	DŮVODY K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
H.1.1	R.1 (SV – smíšené obytné venkovské)	27
H.1.2	R.2 (DX – doprava jiná - zpevněné komunikace místní).....	27
H.1.3	R.3 (BV - bydlení v rodinných domech venkovské), R4 (bydlení venkovské občanské vybavení veřejná infrastruktura), R5 (BV - bydlení v rodinných domech venkovské), R6 (BV - bydlení v rodinných domech venkovské).....	27
I.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH	27
J.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	27

GRAFICKÁ ČÁST OBSAHUJE 4 VÝKRESY:

- | | |
|---|---------|
| - výkres č. 1 Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| - výkres č. 2 Hlavní výkres | 1:5 000 |
| - výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
| - výkres č. 4 Koordinační výkres | 1:5 000 |

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části k datu 08/2024.
- II. Do zastavěného území nejsou zahrnuty pozemky, kde velký pozemek, který není užíván pro potřeby bydlení a není v návaznosti na něj navrženo zastavitelné území, je zmenšen ve spojnici lomových bodů na hranici pozemku. Do zastavěného území byly zařazeny stavební pozemky mimo intravilán, popř. proluky takto vzniklé.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- I. Zastavěné území obce leží přibližně ve středu katastru Hořany u Poříčan a má charakter izolované vesnice, obklopené poli.
- II. Převažující funkcí je bydlení s pozůstatky zemědělské funkce, většinou na úrovni samozásobitelské pěstitelské a chovatelské činnosti.
- III. Rozsah a struktura současné zástavby pochází z velké části z devatenáctého století, pouze na severu a severovýchodě přibýlo několik domů podél silnic.
- IV. Ve středu historické struktury je poměrně velké veřejné prostranství s kapličkou a vzrostlými stromy, geometricky nejednoznačné, připomínající lichoběžník se dvěma vestavěnými „špalíčky“ menších budov (viz nepovinná příloha č.1).
- V. Obec nemá žádnou výškovou dominantu a v krajině se uplatňuje siluetou střech převážně jedno a dvoupodlažních domů a korunami vzrostlých stromů.
- VI. Navržená základní koncepce rozvoje území obce vychází z těchto výchozích podmínek.
- VII. Ochrana a rozvoj hodnot – kulturních, historických i přírodních – je zohledněna v návrhu ÚP respektováním stávajících hodnot (např. chráněných území přírody, nemovitých kulturních památek) a ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci.
- VIII. Nové rozvojové plochy přednostně využívají volné prostory přiléhající ke stávající zástavbě. Nově navržené komunikace v rámci možností zlepšují prostupnost zastavěného území.
- IX. Cílem základní koncepce rozvoje území je vytvořit předpoklady pro očekávané zvýšení počtu obyvatel obce vymezením ploch převážně pro bydlení v rodinných domech a zajistit podmínky pro odpovídající veřejnou infrastrukturu, výrobu a občanskou vybavenost.



B.1.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

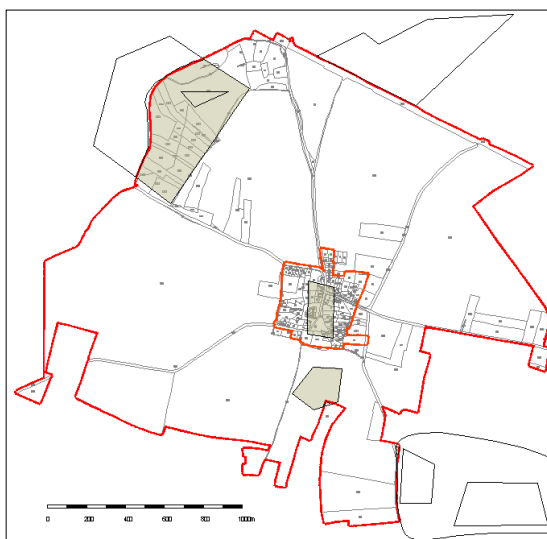
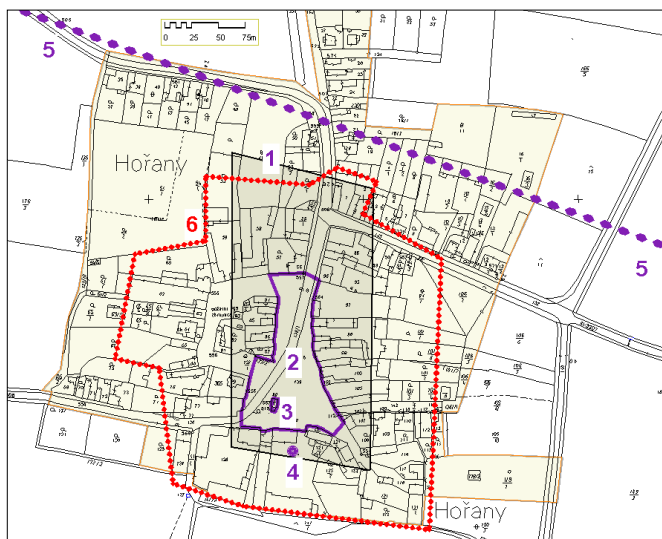
- I. Přírodní hodnoty daného území spočívají především ve venkovském charakteru sídla tvořeného zástavbou s velkým procentem zeleně v zastavěném území, navazující na volnou, zemědělsky využívanou krajinu, s cestami lemovanými náznaky stromořadí.
- II. V katastru je pouze jedna vodní plocha - rybníček na severu řešeného území, obklopený náletovou zelení.

- III. Pozornost je třeba věnovat průběhu těžby a rekultivace na ploše těžby štěrkopísku v severozápadní části území a to i při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu.
- IV. V řešeném území se nenachází žádné jiné legislativně vymezené přírodní hodnoty jako například:
- Přírodní parky
 - NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
 - NATURA 2000 - ptačí oblast (PO)
 - Územní systém ekologické stability
 - Významné krajinné prvky (VKP)
 - Migračně významné území (MVÚ)
 - Památné stromy

B.1.2 KULTURNÍ HODNOTY

(Architektura, archeologické, kulturní a historické lokality, hřbitovy, historická jádra obcí.)

Převážná část zastavěného území obce spadá do regionu lidové architektury. Historické jádro obce zahrnuje významný veřejný prostor a archeologické naleziště. Do řešeného území zasahují další archeologická naleziště. Za historické jádro obce je třeba považovat podstatnou část zastavěného území (6).



- 1 – hranice archeologického naleziště
2 – významný veřejný prostor
3 – kaplička
4 – národní kulturní památka - venkovská usedlost, z toho jen: kamenná deska s erbem
5 – hranice regionu lidové architektury
6 – historické jádro (podle císařského povinného otisku katastrální mapy 1841)

B.1.3 EKONOMICKÉ HODNOTY

- I. Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Českého Brodu a Kolína.
- II. Řešené území disponuje fondem domů a bytů jejichž kvality jsou velmi rozdílné, značná část domů není v dobrém stavu. V místě schází pracovní příležitosti.

B.1.4 TECHNICKÉ HODNOTY

- I. Technické zajištění domovního a bytového fondu připojením na inženýrské sítě není dobré – v obci není pitná voda ani splašková kanalizace.
- II. Stávající silniční a železniční napojení řešeného území na sítě celostátního významu je postačující.

B.1.5 SOCIÁLNÍ HODNOTY

- I. Vzhledem k malému počtu obyvatel probíhá v obci obvyklý společenský život malé obce:
- II. dětské dny, mikulášské nadílky, pálení čarodějnic, hraje se volejbal a podobně. Společenské akce pod širým nebem probíhají většinou na hřišti, pro shromáždění občanů se používá také sál v budově hospody.
- III. Obec je členem MAS - Místní akční skupina (zkráceně MAS) je sdružení zástupců firem, obcí, neziskových organizací a dalších subjektů, které spojuje zájem o rozvoj určitého území. Z právního hlediska je MAS občanským sdružením nebo obecně prospěšnou společností, tedy nestátní neziskovou organizací (NNO).
- IV. Územní plán všechny tyto výše uvedené hodnoty registruje, fixuje a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj ve funkčním členění ploch a v příslušných regulativech.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- I. Na základě výstupů z ankety mezi občany, uskutečněné před zpracováním zadání územního plánu Hořan zastupitelstvo obce stanovilo požadavky na vymezení návrhových ploch pro bydlení a pro výrobu a skladování. Tyto požadavky byly promítnuty do zadání s požadavkem na jejich prověření.
- II. Zpracovatel územního plánu v rámci těchto požadavků, formulovaných v zadání a na základě konzultací se zástupci obce v průběhu prací na územním plánu vymezil návrhové plochy tak, aby se obec mohla rozvíjet v přiměřeném poměru bydlení a výroby s přihlédnutím k současnému počtu obyvatel. Urbanistická koncepce je založena na rozvinutí rozvojových ploch (převážně pro bydlení) v kontaktu se stávající historickou zástavbou tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.

C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PLOCHA S INDEXEM Z.1

Výměra: 1,16 ha

- Hlavní využití - stav: AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Hlavní využití - návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Popis: Plocha při severní hranici zastavěného území, částečně do něj zasahuje. Vytváří podmínky pro parcelaci včetně dopravního připojení a pro maximální využití volného prostoru v návaznosti na stávající zástavbu pro bydlení. Navázáním na místní obslužnou komunikaci zlepšuje dopravní propustnost zastavěného území obce.

PLOCHA S INDEXEM Z.4

Výměra: 1,48 ha

- Hlavní využití - stav: AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Hlavní využití - návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ, OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
- Doplňkové využití - návrh: PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
- Popis: Plocha při východní hranici zastavěného území. Vytváří podmínky pro parcelaci včetně dopravního připojení na přilehlou komunikaci – silnici III. třídy nově navrhovanými místními komunikacemi. Navázáním na místní obslužnou komunikaci zlepšuje dopravní propustnost zastavěného území obce. Připojení na dopravní i technickou infrastrukturu je bezproblémové, v rámci plochy se na severním okraji vytváří pás PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ pro zlepšení možnosti parkování v obci.
- Část plochy umožňuje funkci ubytování a agroturistiky v rámci regulativu OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ.

PLOCHA S INDEXEM Z.5

Výměra: 0,28 ha

- Hlavní využití - stav: AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Hlavní využití - návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Doplňkové využití - návrh: PU - ~~PV~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (pruh š.= 3,0 m)
- Popis: Plocha při jižní hranici zastavěného území. Vytváří podmínky pro parcelaci včetně dopravního připojení na přilehlou komunikaci – silnici III. třídy (PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ pruh š.= 3,0 m, po celé délce plochy) kvůli bezpečnému dopravnímu připojení jednotlivých parcel.

PLOCHA S INDEXEM Z.6

Výměra: 0,32 ha

- Hlavní využití - stav: AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Hlavní využití - návrh: DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- Doplňkové využití - návrh: TU - ~~TI~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
- Popis: Koridor pro možnost vybudování plnohodnotné místní obslužné komunikace pro dopravní připojení stávajících domů a plochy hřiště namísto současné vyježděné polní cesty. Zohledňuje požadavky na rozhledové poměry a poloměry zatáček v napojení na stávající silnici III. třídy. Uvnitř plochy při jejím západním okraji by bylo velmi žádoucí vysadit stromořadí, což příslušný regulativ i šířka koridoru umožňují.

PLOCHA S INDEXEM Z.Z1_1

Výměra: 0,44 ha

- Hlavní využití - stav: ostatní plocha, trvalý travní porost
- Hlavní využití - návrh: SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ, DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- Popis: Nová lokalita k zastavění. Využití je navrženo jako smíšené – podnikatelská činnost a bydlení v rodinných domech. Komunikace pro možnost vybudování plnohodnotné místní obslužné komunikace pro dopravní připojení navržena tak, aby obsluhovala jedna středová komunikace celé území. Navazuje pak na komunikaci na severu, aby došlo do budoucna k napojení na místní komunikace a vznikl systém propojených místních komunikací bez jednosměrných slepých komunikací s očkami

C.2 VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

PLOCHA S INDEXEM T.1

Výměra: 0,37 ha

- Hlavní využití - stav: dopravní, odstavná plocha a skládková plocha bez zpevněného povrchu
- Doplňkové využití - stav: ostrůvek vzrostlých stromů a keřů při silnici III. třídy
- Hlavní využití - návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- Doplňkové využití - návrh: PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
- Popis: Plocha uvnitř zastavěného území, při silnici III. třídy. Je v kontaktu se stávající obytnou zástavbou, připojení na dopravní i technickou infrastrukturu je bezproblémové, v rámci plochy se vytváří pás PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ pro zlepšení možnosti parkování v obci.

PLOCHA S INDEXEM T.2

Výměra: 0,60 ha

- Hlavní využití - stav: travnatá plocha, částečně využívaná pro sport, s malými objekty pro tento účel
- Hlavní využití - návrh: OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
- Doplňkové využití - návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ, ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Popis: Plocha uvnitř zastavěného území. Zastavěné území obce bylo upraveno dokumentem „Zastavěné území obce Hořany“, který vytvořil jako pořizovatel stavební odbor Městského úřadu Nymburk (Ing. D. Šalandová) a vydalo zastupitelstvo obce Hořany dne 5.9.2007 a který nabyl účinnosti dne 29.12.2007. Tato plocha byla v dokumentu vymezena jako nezastavitelná.
- Navrhuje se zahrnout tuto plochu do území zastavitelného, s hlavním funkčním určením pro sport. Lichoběžníkový prostor na jihu stávající travnaté plochy se navrhuje využít pro funkci bydlení (BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – pouze 1 RD) a ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY, což umožní aby stávající objekty v kontaktu s plochou pro sport mohly mít aspoň minimální prostor pro rozšíření zahrad z důvodů nutné údržby domů.

PLOCHA S INDEXEM T.3

Výměra: 0,34 ha

- Hlavní využití - stav: travnatá plocha s několika stromy po obvodu, s vyježděným nebezpečným příjezdem ke stávajícímu halovému objektu pro výrobu a skladování
- Hlavní využití - návrh: OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
- Doplňkové využití - návrh: PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
- Popis: Plocha na severu zastavěného území, při stávající silnici III. třídy, v kontaktu se stávající řadou RD podél této silnice. Vzhledem k dobrým podmínkám dopravního připojení a v rámci využití posledních vnitřních rezerv zastavěného území navrhuje se funkce OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ. Mezi silnicí a navrhovanou plochou pro bydlení se vkládá pás pro parkování a zeleň (PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, š.= 4,0m) kvůli bezpečnému dopravnímu připojení jednotlivých parcel.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_1

Výměra: 0,04 ha

- Hlavní využití – stav: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- Hlavní využití – návrh: DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- Popis: Územím je navržena obslužná místní komunikace, která je navržena i jako veřejně prospěšná stavba. V místě je mnoho drobných vlastníků a je třeba zajistit přístup k pozemkům a jeho obsluhu.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_2

Výměra: 0,03 ha

- Hlavní využití – stav: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- Hlavní využití – návrh: OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
- Popis: Rozšíření plochy obecního úřadu.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_3

Výměra: 0,43 ha

- Hlavní využití – stav: VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ
- Hlavní využití – návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ a DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ, SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- Popis: Plocha výroby, která nebyla využívána, obklopena bydlením v centru obce byla nahrazena zastavitelnou plochou smíšeného území, venkovského bydlení a příjezdové komunikace.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_4

Výměra: 0,30 ha

- Hlavní využití – stav: ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
- Hlavní využití – návrh: SX.z - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ - SE ZEMĚDĚLSKOU VÝROBOU
- Popis: Aktivně využívaný areál náležející ke statku na vedlejším pozemku. Původní stavby nabízejí možnost zemědělského využití a přilehlé pozemky nejsou pak využívány jako zahrady k rodinným domům.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_5

Výměra: 0,12 ha

- Hlavní využití – stav: OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
- Hlavní využití – návrh: SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- Popis: V území bylo navrženo původně mnoho ploch pro občanské využití, které vzhledem k velikosti obce, nebylo možné ani účelné naplnit.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_6

Výměra: 0,57 ha

- Hlavní využití – stav: VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ
- Hlavní využití – návrh: SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- Popis: Lokalita není k výrobě využívána. Je obklopena plochami pro bydlení a smíšené území a tak je využití smíšené pro bydlení vhodnější.

PLOCHA S INDEXEM T.Z1_7

Výměra: 0,17 ha

- Hlavní využití – stav: OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ, TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
- Hlavní využití – návrh: BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- Popis: Lokalita není ke sportovnímu využití potřeba, rozšíření hřiště a sportovních ploch je stabilizované a dostatečné. O bydlení je zájem, obec leží na velmi kvalitních půdách není možné zatím rozšiřovat zastavěné území do krajiny, proto je potřeba využívat stávající plochy v obci.

C.3 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHA S INDEXEM K.1

Výměra: 34,05 ha

- Hlavní využití - stav: plocha těžby štěrkopísků
- Doplnkové využití - stav: DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- Hlavní využití – návrh: AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
- Doplnkové využití - návrh: MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ, DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- Popis: Plocha změn v krajině v severozápadní části katastru. V současnosti zde probíhá těžba štěrkopísků na základě příslušných povolení a územního rozhodnutí. Navrhuje se po ukončení těžby a rekultivaci navrácení do ploch ZPF, dva ostrůvky terénních propadlin a náletové zeleně začlenit do systému krajinné zeleně uplatněním příslušného regulativu (MU –SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ).

PLOCHA S INDEXEM K.Z1_1

Výměra: 0,33 ha

- Hlavní využití – stav: zemědělská půda (orná a zahrady)
- Hlavní využití – návrh: ZX.BS – ZELEŇ JINÁ – ZAHRADY A SADY BEZ STAVEB
- Popis: Část zastavitelné plochy bude místo bydlení pro zahrady bez staveb. V Hořanech nejsou lesy a celkově jde o velmi zemědělsky využívanou lokalitu, mají na svém katastru na většině území velmi kvalitní půdy. Zahrady na okraji obce přispějí

k tomu, aby mohly vznikat zahrady se vzrostlými stromy, které slouží jako větrolamy proti erozi, jako přírodní plochy pro ptactvo a podobně, a také mají estetickou funkci.

PLOCHA S INDEXEM K.Z1_2

Výměra: 0,08 ha

- Hlavní využití – stav: ostatní plocha, trvalý travní porost
- Hlavní využití – návrh: ZX.BS – ZELENĚ JINÁ – ZAHRADY A SADY BEZ STAVEB
- Popis: Část zastavitelné plochy bude místo bydlení pro zahrady bez staveb. V Hořanech nejsou lesy a celkově jde o velmi zemědělsky využívanou lokalitu, mají na svém katastru na většině území velmi kvalitní půdy. Zahrady na okraji obce přispějí k tomu, aby mohly vznikat zahrady se vzrostlými stromy, které slouží jako větrolamy proti erozi, jako přírodní plochy pro ptactvo a podobně, a také mají estetickou funkci.

PLOCHA S INDEXEM K.Z1_3

Výměra: 0,12 ha

- Hlavní využití – stav: zemědělská půda, orná
- Hlavní využití – návrh: ZX.BS – ZELENĚ JINÁ – ZAHRADY A SADY BEZ STAVEB
- Popis: Část zastavitelné plochy bude místo bydlení pro zahrady bez staveb. V Hořanech nejsou lesy a celkově jde o velmi zemědělsky využívanou lokalitu, mají na svém katastru na většině území velmi kvalitní půdy. Zahrady na okraji obce přispějí k tomu, aby mohly vznikat zahrady se vzrostlými stromy, které slouží jako větrolamy proti erozi, jako přírodní plochy pro ptactvo a podobně, a také mají estetickou funkci.

PLOCHA S INDEXEM K.Z1_4

Výměra: 0,15 ha

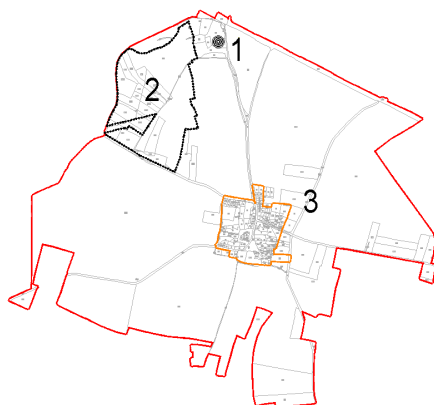
- Hlavní využití – stav: zemědělská půda, orná
- Hlavní využití – návrh: ZX.BS – ZELENĚ JINÁ – ZAHRADY A SADY BEZ STAVEB
- Popis: Část zastavitelné plochy bude místo bydlení pro zahrady bez staveb. V Hořanech nejsou lesy a celkově jde o velmi zemědělsky využívanou lokalitu, mají na svém katastru na většině území velmi kvalitní půdy. Zahrady na okraji obce přispějí k tomu, aby mohly vznikat zahrady se vzrostlými stromy, které slouží jako větrolamy proti erozi, jako přírodní plochy pro ptactvo a podobně, a také mají estetickou funkci.

PLOCHA S INDEXEM K.Z1_5

Výměra: 0,19 ha

- Hlavní využití – stav: zemědělská půda
- Hlavní využití – návrh: ZX.BS – ZELENĚ JINÁ – ZAHRADY A SADY BEZ STAVEB
- Popis: Část zastavitelné plochy bude místo bydlení pro zahrady bez staveb. V Hořanech nejsou lesy a celkově jde o velmi zemědělsky využívanou lokalitu, mají na svém katastru na většině území velmi kvalitní půdy. Zahrady na okraji obce přispějí k tomu, aby mohly vznikat zahrady se vzrostlými stromy, které slouží jako větrolamy proti erozi, jako přírodní plochy pro ptactvo a podobně, a také mají estetickou funkci.

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ



Převážnou část řešeného území mimo území zastavěné (včetně navrhovaných rozvojových ploch) zaujímá plocha polí. Pouze na severním okraji katastru je plocha nelesní vzrostlé zeleně s malým rybníčkem (1) a v severozápadní části katastru je plocha probíhající těžby štěrkopísku s nepatrným ostrůvkem stromů (2). Tato těžební plocha bude následně rekultivována. Podél silnic jsou velmi chudé a nepravidelné náznaky stromořadí.

- I. Zeleň v intravilánu obce je naopak velmi bohatá a skládá se z velké části z mohutných vzrostlých

stromů na soukromých pozemcích i ve veřejném prostoru (3).

- II. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zachování a doplnění stávající zeleně v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a to respektováním a fixováním stávajících ploch zeleně a rozdělením rozvojových ploch pro bydlení na část pro stavby a pro zahrady.
- III. Dále vymezuje pásy mezi komunikacemi a nově navrhovanými rozvojovými plochami, na kterých bude možné realizovat doplnění stávajících stromořadí.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obec Hořany leží mimo hlavní dopravní trasy. Návrh územního plánu respektuje a fixuje koridory příslušného funkčního určení pro tyto komunikace včetně jejich ochranných pásem.

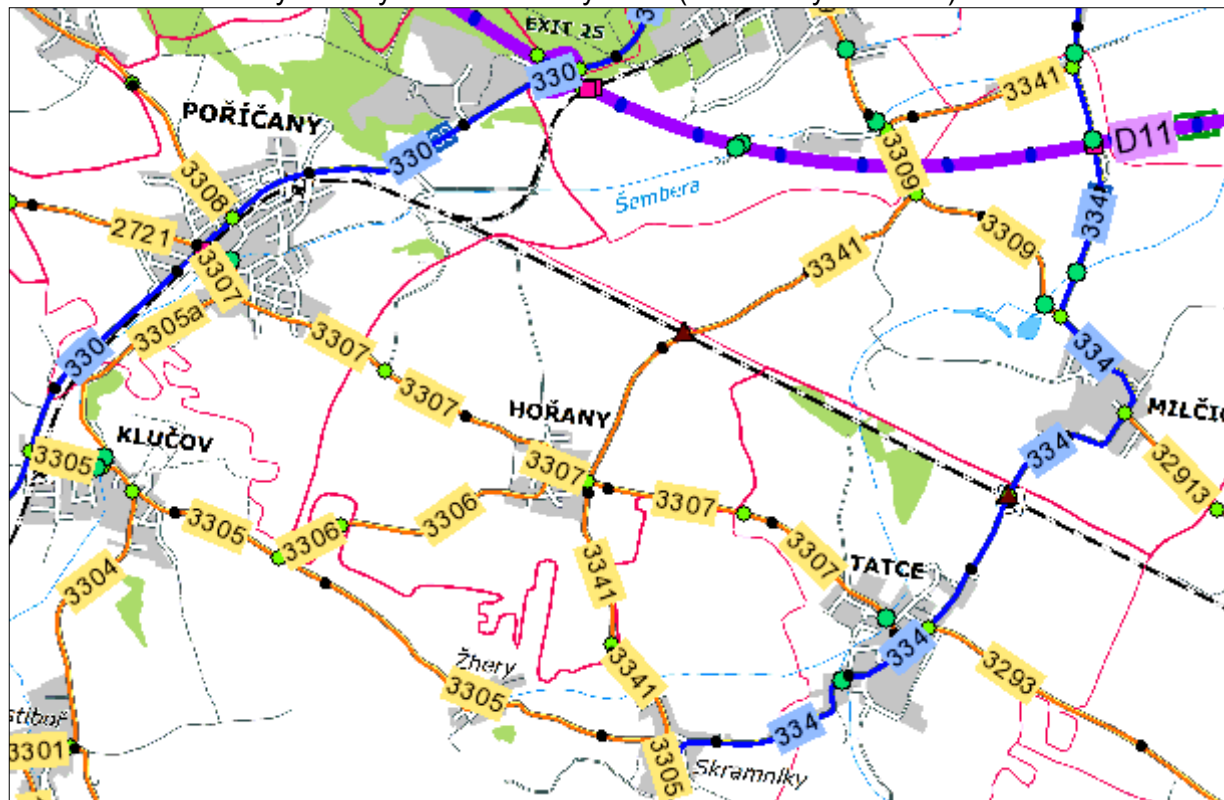
D.1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE - SILNICE

Nejdůležitější trasy silnic, které Hořany spojují s okolními většími sídly a následně se zbytkem světa jsou:

- Silnice D11 Praha – Hradec Králové
- Silnice I.třídy Praha – Český Brod – Kolín
- Silnice II.třídy Praha – Sadská – Poděbrady

Z obce se paprskovitě rozbíhá několik silničních komunikací, které obec připojují na výše uvedené hlavní silniční trasy:

- Silnice III.třídy Poříčany – Hořany –Tatce 3307
- Silnice III.třídy Skramníky – Hořany –Třebestovice, Milčice 3341
- Silnice III.třídy Hořany – silnice II.třídy 3305 (Skramníky – Klučov) 3306



D.1.2 MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- I. Systém místních komunikací zpřístupňuje všechny pozemky v zastavěném území. Tvoří jej jednak průtah silnic III. třídy, jednak další obslužné komunikace, které jsou převážně součástí ploch veřejných prostranství, ale související dopravní infrastruktura může být součástí prakticky všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace mají většinou zpevněný povrch avšak jsou bez chodníků.
- II. Návrh územního plánu na tento systém navazuje novými komunikacemi v rámci rozvojových ploch.
- III. Pokud nejsou koridory nových komunikací konkrétně navrženy v územním plánu, jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich řešení včetně tras spadá do dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, popřípadě do územní studie, pokud je pro konkrétní plochu požadována.
- IV. Návrh územního plánu v mezích možností vytváří podmínky pro realizaci chodníků na stávajících komunikacích a to tím, že vymezuje v maximální možné šíři koridory pro příslušné funkční využití.

D.1.3 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

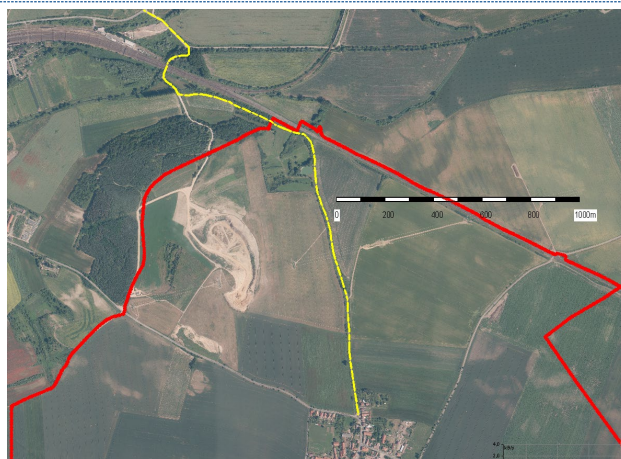
- I. Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému provozu při obsluze zemědělského fondu však zčásti slouží i silnice a místní komunikace. Účelovými komunikacemi jsou také komunikace uvnitř areálů.
- II. Stávající komunikace jsou územním plánem respektovány. Některé jsou explicitně vyjádřeny jako koridory pro odpovídající funkční využití, jiné mohou být součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich rámci je možné zřizovat i nové komunikace tohoto druhu.

D.1.4 PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

- I. V obci je nedostatek ploch pro parkování. Možnosti parkování jsou v rámci ploch silniční dopravní infrastruktury jsou velmi omezené. Stávající centrální veřejné prostranství umožňuje parkování v potřebném rozsahu pro obecní úřad a okolní domy, ale na ostatních plochách stávajícího intravilánu je možnost parkování v podstatě nulová.
- II. Návrh územního plánu řeší tento deficit jednak vymezením pásů mezi komunikacemi a nově navrhovanými rozvojovými plochami, na kterých bude možné realizovat kromě výsadby zeleně i plochy pro parkování.
- III. U nové obytné zástavby (plochy zastavitelné i plochy přestavby) musí být na pozemku pro každý RD umístěno minimálně jedno garážové nebo odstavné stání a další rezervní plocha pro odstavení dalšího vozidla. U ostatních provozoven a zařízení bude řešen potřebný počet parkovacích stání na pozemcích areálu.

D.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší i cyklistická doprava ve smíšeném provozu chodců a vozidel probíhá po místních komunikacích, které však nemají chodníky. Obcí Hořany prochází stávající cyklistická trasa 8209 (Tatce – Hořany – Poříčany), která vede po silnici III.třídy 3307.



D.1.6 ŽELEZNICE

- I. Nad severní hranicí řešeného území probíhá železniční trať Praha – Pardubice.
- II. Návrh územního plánu respektuje a fixuje vymezení koridoru vysokorychlostní trati Praha - Brno, úsek Praha - Poříčany (napojení na železniční trať 010). Záměr je v ZÚR SK označen jako D202.

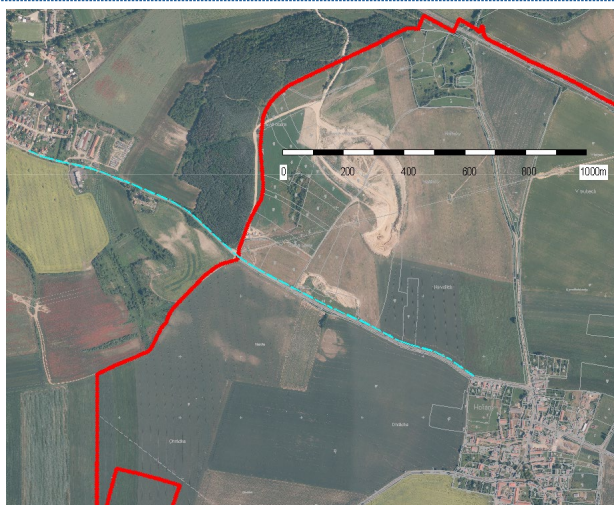
D.1.7 OBSLUHA ÚZEMÍ HROMADNOU DOPRAVOU

- I. AUTOBUSY - Obcí projíždí autobusová linka Pečky-Český Brod-Tuklaty (v pracovní dny 4 spoje) (dopravce ČSAD POLKOST, s. r. o.) a Pečky - Český Brod -Tuklaty (v pracovní dny 3 spoje) (dopravce Okresní autobusová doprava Kolín, s. r. o.).
- II. VLAKY - Železniční stanice na území obce není. Okrajovými částmi katastru obce vede železniční trať 011 Praha - Kolín. Nejbližší obci je na této trati železniční stanice POŘÍČANY ve vzdálenosti 3 km.

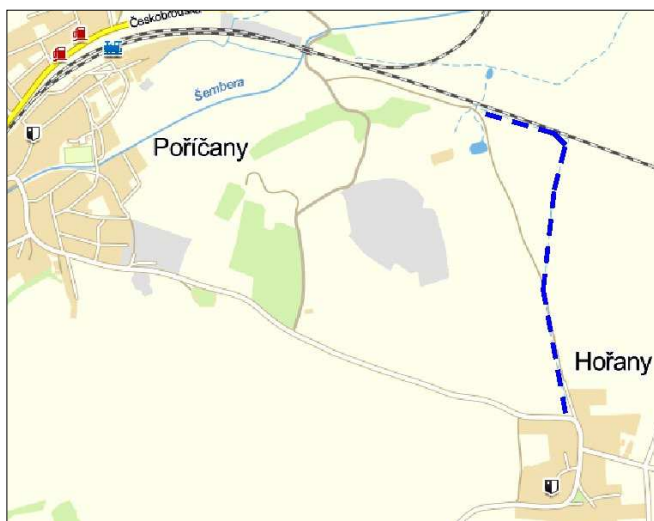
D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- I. Obec Hořany je v současné době zásobována vodou z domovních a ze dvou obecních studní. Voda je užívána pouze jako užitková.
- II. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, včetně konzultací s příslušnými správci sítí a se starosty dotčených obcí se navrhuje připojení obce na vodovodní řad DN110 v Poříčanech, v ulici Hořanská. Trasa připojení povede podél silnice III.třídy Poříčany – Hořany 3307, souběžně s trasou navrhovaného plynovodu.



D.2.2 NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU



Obec má systém odvodňovacích potrubí a příkopů, který odvádí přítok z obecních studní do strouhy, vedoucí na sever katastru, kde se k němu přidává přítok z rybníčku a v katastru obce Poříčany se pak všechna voda vlévá do říčky Šembery. Návrh územního plánu do tohoto systému nezasahuje.

Orientační zakres trasy odtoku povrchových vod z obce

D.2.3 LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

- I. Obec Hořany nemá splaškovou kanalizaci. Splaškové vody z vybíracích jímek jednotlivých objektů jsou v lepším případě odváženy k likvidaci do čistíren odpadních

vod jiných obcí, v horším případě prosakují nebo jsou vypouštěny do terénu a do výše popsaného odvodňovacího systému.

- II. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, včetně konzultací s příslušnými správci sítí a se starosty dotčených obcí se navrhuje likvidace splaškových odpadních vod individuálně malými domovními čistírnami nebo jímkami pro jednotlivé objekty.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- I. Zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy bude řešeno nadzemním hydrantem, který je před budovou obecního úřadu.
- II. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, bude hašení zajištěno vodou z vodní plochy Hořánka.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Obec je zásobována elektrickou energií ze stávající věžové trafostanice při jižním okraji zastavěného území. Vzhledem ke vzdálenosti nových parcel od stávající trafostanice bude nutno pro nových cca 40 RD vybudovat kompaktní trafostanici. Příkon nových 40 rodinných se dá odhadovat na cca 360 kW.
- II. Pro zásobování navrhovaných rozvojových ploch se navrhuje nová trafostanice a přívod VN ze stávajícího venkovního vedení 22kV. První úsek tohoto přívodu (přes pole) bude proveden jako venkovního vedení a dále bude pokračovat do obce podél silnice III.třídy kabelem v zemi.
- III. Pro novou TS je třeba pozemek cca 6x6 metrů, trafostanice samotná je vysoká cca 1,5 m půdorysné rozměry cca 2,5 x 2,5m. Vzhledem k tomu může být TS umístěna bez vymezení zvláštní plochy v ÚP (jako pozemky související dopravní a technické infrastruktury v rámci přípustného využití příslušné plochy), její poloha bude upřesněna v dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení.

D.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I. Obec Hořany nemá připojení na plyn. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, včetně konzultací s příslušnými správci sítí a se starosty dotčených obcí se navrhuje připojení obce na plynovod DN 100 v Poříčanech, v ulici Hořanská.
- II. Trasa připojení povede podél silnice III. třídy Poříčany – Hořany 3307, souběžně s trasou navrhovaného vodovodu.
- III. Na území obce se nachází vedení DN 500, a jeho bezpečnostní pásmo 150m, a ochranné pásmo 4m na obě strany, které ale nijak nezasahují do zastavěného území obce a zastavitelných ploch.

D.2.7 SPOJE

- I. Hlavním provozovatelem telekomunikačních rozvodů je společnost Telefonica CR. Dalšími provozovateli jsou UPC ČR, ČD Telematika, České dráhy. Optické kabely nalezneme především v Nymburku a na severozápadě území, kde zasahují do území obcí Loučeň a Jíkev. Kabely jsou ve vlastnictví společností České dráhy, a.s. a UPC Česká republika, a.s.
- II. Na území SO ORP Nymburk jsou základnové stanice mobilního operátora T-MOBILE a Telefonica O2 ČR. Dále se zde nacházejí zařízení Českých Radiokomunikací.
- III. Tyto rozvody a zařízení zasahují částečně i do katastru Hořan.

D.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- I. V jihozápadní části území SO ORP Nymburk je vymezeno společností ČEPRO, a.s. ochranné pásmo produktovodu bez poskytnutí podrobnějších informací o rozmístění a kapacitách produktovodní trasy, které patří mezi utajované informace. Ochranné pásmo produktovodu prochází katastry obcí Hořany a Chrást.
- II. Severně od zastavěného území obce prochází venkovní vedení 400 kV
- III. V jižní části správního území vede VVTL a VTL plynovod.

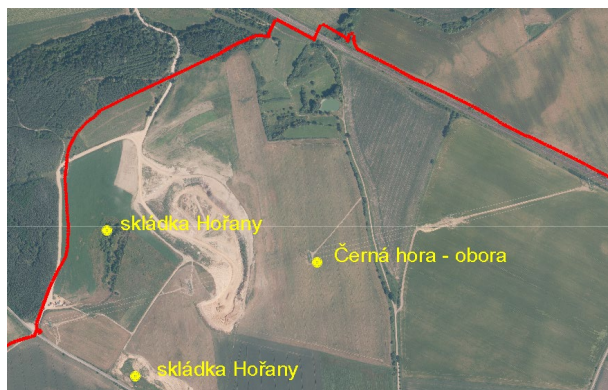
IV. Jižně od zastavěného území obce prochází venkovní vedení 22 kV.

D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.3.1 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A SKLÁDKY

V rámci územně analytických podkladů jsou v řešeném území identifikovány 3 lokality - území ekologických rizik – staré zátěže.

Hořany Černá hora - obora - komunální skládka, nutný průzkum kontaminace



D.3.2 DOMOVNÍ ODPAD

V obci je zajištěn odvoz a likvidace domovního odpadu odbornou firmou. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Odpady z výrobních činností likvidují provozovatelé těchto činností individuálně. Tento systém funguje bez problémů a územní plán do něj nijak nezasahuje.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V obci se nachází tyto plochy a budovy občanské vybavenosti:

- Veřejná správa – (budova bývalé školy) - obecní úřad (1)
- Obchod a kultura - budova hospody se dvěma sály a obchodem (2)
- Kultura - kaplička na veřejném prostranství (3)
- Sport - travnatá plocha hřiště (4)
- Ochrana obyvatelstva - budova bývalé požární zbrojnice (5)



- I. Dostatek ploch občanského vybavení tvoří jeden ze základů kvalitního bydlení. Územní plán proto navrhuje novou plochu pro občanskou vybavenost uvnitř zastavěného území a to s ohledem na očekávaný nárůst počtu obyvatel, který souvisí s rozvojovými plochami pro bydlení. Navržená plocha pro občanskou vybavenost je svou polohou pro daný účel nenahraditelná, zatímco plochy pro bydlení by bylo možné v budoucnosti bez problémů umisťovat podél stávajících komunikací, v kontaktu s historickým centrem obce, respektive s navrhovanou zástavbou.
- II. Podle zákona o obcích jsou veřejnými prostranstvími prostory jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, které jsou přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- III. Podle definice stavebního zákona jsou jimi i další veřejnosti přístupné prostory zeleně, komunikací a jiné. Jde především o prostory vázané ke komunikacím, případně objektům občanské vybavenosti. V Hořanech jde zejména o prostory historické návsi s kapličkou.

- IV. Územní plán navrhuje novou plochu pro občanskou vybavenost v zastavěném území poblíž stávající komerční občanské vybavenosti - budovy hospody se dvěma sály a obchodem (2).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- II. Uspořádání krajiny je obecně dáno jednak přírodními podmínkami, jednak lidskou činností. Území Hořan má zemědělský charakter s vysokým podílem orné půdy, bez lesů.
- III. Návrh územního plánu vychází z tohoto charakteru a přirozeného členění krajiny.

E.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán určuje funkční využití jednotlivých ploch na základě doplňujících průzkumů a rozborů přihlédnutím k současnému využití. Mimo zastavěné území nejsou navrhovány žádné změny funkčního využití, kromě rozvojových ploch, které nutně přesahují zastavěné území a kromě plochy těžby štěrku v severozápadní části katastru po její rekultivaci. Podmínky pro změny ve využití ploch stanoví příslušné „regulativy“ – viz bod F) územního plánu.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území nejsou evidovány žádné prvky systému ekologické stability, žádné významné krajinné prvky (VKP) ani interakční prvky. Kostru ekologické stability na řešeném území tak zajišťují další přírodní prvky, jako jsou stromořadí podél cest a silnic a soukromá i veřejná zeleň v zastavěném území. Jedinou výjimkou je rybníček s náletovou zelení v okolí v nejsevernějším cípu katastru. Tyto prvky územní plán eviduje a fixuje vymezením jednotlivých ploch a stanovením jejich funkčního využití.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY - NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK

- I. Volná krajina je přístupná účelovými polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Prostupu krajinou mimo zastavěné území nebrání žádná velkoplošná souvislá oplocení. V severozápadní části území je prostupnost omezena plochou těžby štěrku.
- II. Ostatní krajina kolem Hořan je přehledná a dobře prostupná.
- III. V územním plánu se navrhuje cyklotrasa Hořany – Poříčany – viz bod

E.4 POZEMNÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území se potřeba protierozních opatření neuplatňuje.

E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se potřeba protipovodňových opatření neuplatňuje.

E.7 OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- I. V historickém centru se nachází dvě studny, jejichž voda je klasifikována jako užitková. Těžba štěrku v severozápadní části území Hořan probíhá podle příslušných povolení nad hladinou spodní vody. Potenciální ohrožení kvality vod představuje možnost úniku nebo vypouštění obsahu vybraných jímek u stávajících objektů do terénu a do systému odvádění dešťových vod. Územní plán navrhuje likvidaci splaškových odpadních vod malými domovními čistírnami u jednotlivých objektů.

II. V řešeném území není evidován žádný další zdroj ohrožení kvality podzemních vod.

E.8 OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se lesy nevyskytují.

E.9 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU Á INVESTIC DO PŮDY

Převážnou část řešeného území zaujímá zemědělská půda I.třídy ochrany, v této zóně se nachází i část historického centra (červená čára – zákres podle císařského povinného otisku katastrální mapy 1841) a většina navrhovaných rozvojových ploch, kromě dílčích částí ploch Z4 a Z5. Důvodem pro toto řešení v návrhu územního plánu je návaznost na zastavěné území, kompaktní forma zástavby a zjednodušení tvarů zemědělsky využívaných ploch pro jejich obdělavitelnost. V území jsou evidována odvodňovací zařízení zemědělských ploch, do kterých však navrhované rozvojové plochy nezasahují – viz výkresová část.

E.10 REKREACE

Turistika a cykloturistika jsou dva hlavní fenomény rekreačního využití krajiny. Pro tyto aktivity slouží stávající komunikace, nově se navrhuje alternativní cyklotrasa Hořany – Poříčany. Žádné jiné formy rekreace v krajině se neuvažují.

E.11 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY

E.11.1 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází dvě nevýhradní ložiska štěrkopísku (viz výkresová část): č. 3248100 Tatce, č. 3247800 Hořany u Poříčan

- I. Na část ložiska Hořany bylo stanoveno rozhodnutí o využití území nevýhradního
- II. ložiska vydané ONV v Nymburce dne 1..1984 pod č.j. VÚP 2/83.
- III. Předmětná část ložiska Hořany je vymezena hranicemi územního rozhodnutí, vydaného MěÚ Sadská dne 7.7. 2004. Rozhodnutí o využití území pro těžbu štěrkopísku je stanoveno na výměru 148 845 m². V tomto prostoru probíhá těžební činnost.
- IV. V návrhu územního plánu se počítá po ukončení těžby a následné rekultivaci pro většinu této plochy s funkcí AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ, v případě dvou malých enkláv s funkcí MU –SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- I. Prostorové uspořádání objektů na jednotlivých plochách nesmí porušit existující hodnoty území, musí reagovat na kontext s existující zástavbou, ráz krajiny a historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb.
- II. Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy – viz výše.

F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je založena na způsobu vymezení zastavitelných ploch a na návrhu ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkách jejich využití a prostorového uspořádání, což vše směřuje k zachování obrazu obce a ochraně jejího krajinného rázu.

STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 122

V plochách nezastavěného území je možné umisťovat jednotlivé stavby, zařízení a opatření v souladu s §122-SZ za těchto podmínek:

- nedojde k narušení primární funkce těchto ploch nezastavěného území
- architektonickou část dokumentace musí zpracovávat autorizovaný architekt

F.3 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V celém řešeném území: Prostorové uspořádání objektů na jednotlivých plochách nesmí porušit existující hodnoty území, musí reagovat na kontext s existující zástavbou, ráz krajiny a historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb.

F.3.1 PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- II. Doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle vyhlášky č. 502/2006 o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- III. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- I. Koeficient míry využití pozemku $KPZ = 30\%$ (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- II. Velikost parcel – min. 800 m², procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25%, celkové procento zpevněných ploch 25%
- III. Maximální počet podlaží: jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- IV. Max. výška zástavby bude shodná s výškou původní zástavby v okolí.
- V. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku, nebo na pozemku k tomu určenému.
- VI. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze.
- VII. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
- II. Stavby pro velkokapacitní přechodné ubytování (ubytovny)

F.3.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Občanské vybavení ve veřejném zájmu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- II. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- II. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku, nebo na pozemku k tomu určenému.
- III. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. plochy sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- II. pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- II. Sedlové nebo valbové střechy.
- III. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku, nebo na pozemku k tomu určenému.
- IV. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro tělovýchovu, sport a společenské kulturní akce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- II. Stavby a činnosti, související nebo slučitelné se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory: WC, šatny, občerstvení, tribuny
- III. Podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)
- IV. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- II. procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch hřišť je max.75%
- III. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku, nebo na pozemku k tomu určenému.
- IV. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

F.3.3 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Prostorotvorné prvky urbanistické struktury, komunikace pro pěší i automobily a rozptylové plochy související s významnými stavbami a veřejnou zelení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Plochy veřejné zeleně
- II. Kapličky, pomníky, kašny, lavičky, objekty autobusových zastávek, parkování vozidel
- III. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- IV. Vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ - ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Kapličky, pomníky, kašny, lavičky
- II. Vodní plochy
- III. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

F.3.4 PLOCHY ZELENĚ

ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu a plochy většinou soukromé zeleně zejména zahrad.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- II. Zastavěná plocha maximálně 20 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití.
- II. Bydlení, přechodné ubytování.
- III. Individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- IV. Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory.
- V. Zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami.
- VI. Výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je rekreace a pobyt obyvatel rodinných domů, umístěných v ploše BV a SV na zahradách bez staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Drobné stavby a doplňkové stavby
- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- II. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Intenzita zeleně min.. 90%
- II. Oplocení ploch sousedících bezprostředně s vodotečí pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- III. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.
- IV. V pásmu 6m od břehové čáry vodních toků není možné umisťovat žádné stavby, kromě dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

F.3.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Bydlení, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Bydlení (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.
- II. Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- III. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nově vymezované pozemky o min. velikosti 800 m², procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 20%
- II. Procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%
- III. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku, nebo na pozemku k tomu určenému, dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše
- IV. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchod a služby zvyšující neúměrně dopravní zátěž v území
- II. Stavby pro velkokapacitní přechodné ubytování (ubytovny)

SX.Z - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ - SE ZEMĚDĚLSKOU VÝROBOU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Bydlení a výroba a služby související se zemědělstvím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Bydlení (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužná sféra
- II. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Komunikace pro obsluhu zařízení
- V. Zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Intenzita využití stavebního pozemku¹ je max. 45%
- II. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku, nebo na pozemku k tomu určenému.
- III. Dešťové vody budou vsakovány v maximální možné míře na vlastních pozemcích.
- IV. Zemědělský provoz a chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- V. Maximální výška nově vznikající zástavby - výška zástavby 11 m nad rostlým terénem.
- VI. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

F.3.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro pozemky komunikací III. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Stavby musí vyhovovat § 122 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu a čekárny
- II. Pozemky související technické infrastruktury
- III. Výsadba zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro pozemky místních komunikací.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Odstavování vozidel
- II. Pozemky související technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

¹ viz kpt. Definice pojmů

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy drážní dopravy včetně jejího zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně,
- II. Plochy pro provozní budovy a pro pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- III. Zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.3.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro objekty technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Plochy areálů technické infrastruktury.
- II. Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV).
- III. Zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny).
- IV. Telekomunikační zařízení.
- V. Další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- VI. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití.

F.3.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Výroba, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- II. Odstavování mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití.
- III. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximálně jedno podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití.

F.3.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy staveb pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití.

F.3.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pozemky zemědělského půdního fondu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a technické infrastruktury obecní a nadmístní.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití.

F.3.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Krajinotvorný prvek nebo součást územního systému ekologické stability tzv. ÚSES.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- I. Plochy smíšené nezastavěného území:
- II. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- III. Technická a dopravní infrastruktura (např. větrné elektrárny)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- I. Pozemky veřejně prospěšných staveb, respektive jejich části jsou nutnou podmínkou pro racionální využití rozvojových ploch a pro jejich vybavení odpovídající technickou infrastrukturou.
- II. Územní plán nestanovuje pořadí využití jednotlivých rozvojových ploch.
- III. V rámci každé rozvojové plochy musí však být vždy provedena příslušná technická a dopravní infrastruktura včetně nutných přeložek před zahájením výstavby domů.
- IV. Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V řešeném území se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

G.1.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

- VT.1 - ELEKTRICKÉ VEDENÍ
- VT.2 - PLYN
- VT.3 - VODOVOD, VODOJEM
- VT.4 – (koridor ozn. indexem v Koordinačním výkrese a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje) CNZ.E33 - ZÚR Středočeského kraje zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E14) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Týnec a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Týnec

G.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

- VD.1 - Část místní komunikace prostupující zastavitelnou plochou; je navržena rezerva navazující místní komunikace tak, aby území bylo prostupné a průjezdné.
- VD.2 - Část místní komunikace, přístup k zastavitelným plochám pro bydlení a smíšené obytné území.
- VD.3 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- VD.4 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ
- VD.5 - KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ PRAHA - BRNO

H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

H.1 DŮVODY K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I. Bylo nutné naznačit směr dalšího případného rozvoje obce v dlouhodobém horizontu (desítky let) a to hlavně proto, aby byla vytvořena koncepce, která by naznačila směry a plochy vhodné pro další rozvoj příslušných funkcí.
- II. Podstatou této koncepce jsou následující body:
 - 1) Zachovat charakter obce jako vesničky v polích – nestavět na východ od silnice III/3341 na východním okraji obce, zachovat stávající siluetu a umožnit a inspirovat obnovu a doplnění stromořadí podél této silnice.
 - 2) Přednostně využít pro rozvojové plochy na bydlení území v kontaktu s centrálním historickým jádrem obce.
 - 3) Neumísťovat novou obytnou zástavbu v nepříznivém sousedství stávající zemědělské výroby, zvláště na nepříznivé straně vzhledem k převládajícím západním větrům.
 - 4) Případný další rozvoj převážně zemědělské výroby a skladování soustředit k jižnímu okraji zastavěného území, v kontaktu se stávajícími budovami bývalých statků, kde by výstavba potřebných budov a zařízení nejméně zasahovala do siluety a charakteru obce.
- III. Podmínky pro prověření budoucího využití:
Před případným převedením jednotlivých ploch územních rezerv do návrhu v rámci změny územního plánu musí být splněny tyto podmínky:
 - 1) Vyčerpání všech návrhových ploch stejného funkčního využití jako je funkční využití plochy územní rezervy, která se má převést do návrhu.

Z uvedených důvodů a s výše uvedenými podmínkami se vymezují tyto plochy územních rezerv:

Ozn.	Možné budoucí využití	ha	Počet RD (odhad)
R.1	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,60	6
R.2	DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ	0,26	0
R.3	BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1,28	12

celkem		2,14	18
---------------	--	------	----

H.1.1 R.1 (SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ)

- I. Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- II. Rezerva je navržena tak, aby byly jednotlivé části propojeny místními komunikacemi, a nevznikaly tak slepé komunikace v okrajových částech obce.
- III. Plocha je pro daný účel bezproblémová z hlediska parcelace pro jednotlivé RD, její šířka odpovídá možnému dělení na parcely o velikosti cca 800 - 1000 m², o „hloubce“ parcel cca 30m, vhodné pro venkovské bydlení. Z hlediska využití smíšené funkce je lokalita vhodná tím, že je na okraji. Z hlediska kompaktnosti zástavby i z hlediska návaznosti dopravní a technické infrastruktury je rovněž velmi vhodná.

H.1.2 R.2 (DX – DOPRAVA JINÁ - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ)

Plocha rezervy vymezuje místní komunikaci jak by měla být vedena. Propojuje lokality místní obslužnou komunikací tak, aby nevznikaly slepé účelové komunikace s otočkami. Obec by měla mít průjezdné komunikace.

H.1.3 R.3 (BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ), R4 (BYDLENÍ VENKOVSKÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA), R5 (BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ), R6 (BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ)

- I. Plocha při západním okraji zastavěného území, podél návrhového komunikačního koridoru Z.6, v návaznosti na stávající plochu hřiště včetně jejího rozšíření v rámci návrhové plochy T.2 (Občanské vybavení spor, venkovské bydlení a zahrady
- II. je pro daný účel bezproblémová z hlediska parcelace pro jednotlivé RD, její šířka odpovídá možnému dělení na parcely o velikosti cca 800 - 1000 m², o „hloubce“ parcel cca 40m, vhodné pro venkovské bydlení. Z hlediska kompaktnosti zástavby i z hlediska návaznosti dopravní a technické infrastruktury je rovněž velmi vhodná.

I. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH

Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace

- pro všechny stavby a objekty, které jsou uvedeny pod bodem B.1.2 – KULTURNÍ HODNOTY tohoto návrhu ÚP nebo se jich bezprostředně týkají (například s nimi sousedí nebo je pohledově ovlivňují – posoudí příslušný stavební úřad v souladu s podmínkami tohoto ÚP).
- pro všechny stavby na území obce, spadajícího do regionu lidové architektury – viz výkresy
- pro všechny stavby v nezastavěném území obce

J. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Územní plán nestanovuje pořadí využití jednotlivých rozvojových ploch.
- II. V rámci každé rozvojové plochy musí však být vždy provedena příslušná technická a dopravní infrastruktura před zahájením výstavby domů.