

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŠETICE

# PŘÍLOHA Č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŠETICE

V příloze č. 1 jsou vyznačeny části textu územního plánu Ješetice, které jsou změnou č. 1 rušeny (~~modře přeškrtnuto~~), a **červeně** části textu, které jsou doplněny.

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu:

Územní plán Ješetice byl vydán Zastupitelstvem obce Ješetice dne 5. 10. 2011 jako OOP, usn. č. 4/2011 (nabytí účinnosti 21. 10. 2011)
--

## Obsah

A.1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
A.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
A.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	4
A 3.1.	Urbanistická koncepce a kompozice .....	4
A 3.2.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	5
A.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	7
A 4.1.	Dopravní infrastruktura .....	7
4.1.1.	Dálnice, silnice a místní komunikace .....	7
4.1.2.	Železniční doprava .....	7
4.1.3.	Letecká a vodní doprava .....	8
A 4.2.	Technická infrastruktura .....	8
4.2.1.	Vodní hospodářství .....	8
4.2.2.	Energetická vedení a trafostanice .....	8
4.2.3.	Zásobování plynem a teplem .....	8
A 4.3.	Koncepce veřejného občanského vybavení .....	8
A 4.4.	Veřejná prostranství .....	9
A 4.5.	Odpadové hospodářství .....	9
A.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ a pod. ....	9
A 5.1.	Koncepce uspořádání krajiny .....	9
A 5.2.	Územní systémy ekologické stability .....	10
A.6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA/, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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/.....	11
A.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	27
A.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	27
A.9	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A KORIDORŮ POUZE S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA .....	28
A.10	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	29
A.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	29
A.12	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	29
A.13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	29
A.14	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	30
A.15	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI / .....	31
A.16	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	31
A.17	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ .....	31
A.18	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘÍPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	31

## A. Textová část

---

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu, ~~a to k 1. 5. 2010.~~ aktualizováno je k datu 15. 1. 2021. Zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Změna č. 1: Doplněna aktualizace k datu 15. 1. 2021.

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

- Hlavní rozvoj je situován do největšího sídla, kterým jsou Ješetice. Zájem je o pozemky i v ostatních sídlech, jako je Říkov, Baňov, Hlaváčkova Lhota, Radíč.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení a zemědělská výroba.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech, kam bude zejména soustředována bytová výstavba, jsou vymezeny na okrajových plochách sídel. S novou výstavbou staveb pro bydlení nelze v některých případech uvažovat pro negativní dopady nových dopravních tras, t.j. železničního tahu na České Budějovice a dálnice D 3.
- ~~Nevymezují se~~ **Jen výjimečně se vymezují** nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, ~~přípustný vhodný~~ je rozvoj nepobytové rekreace, umožněna je rekreace hromadná.
- Podporována je výstavba sportovišť a dětských hřišť v nově vymezených plochách, ale i dostavba stávajících sportovních ploch a doplňujícího zařízení, včetně okolní zeleně.
- Stávající plochy výroby a skladování jsou situovány hlavně v Ješeticích. V ostatních sídlech se jedná o zemědělskou výrobu.
- Vzhledem k početným vodním plochám a potoku Mastníku je přípustný rozvoj rybaření. Přínosem je návrh nové vodní plochy v Ješeticích.
- Zařízení občanského vybavení je možné povolovat na nově vymezených plochách, na stávajících plochách občanského vybavení a v plochách, kde to umožňují podmínky využití ploch.
- Z hlediska koncepce dopravy se za prioritní považují změny v území v souvislosti s výstavbou dálnice D 3 a železničního koridoru, obě trasy probíhají souběžně řešeným územím od severu k jihu.
- Všechny ostatní silnice a komunikace zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Koncepce ochrany hodnot území vymezuje v návaznosti na právní stav ochrany přírodních a kulturních hodnot plochy a podmínky k ochraně hodnot, které musí být při rozhodování respektovány.

Změna č. 1:

Původní název kapitoly se doplňuje vložením prvního slova "Základní".

Ve čtvrté odrážce se ruší slova "Nevymezují se" a nahrazují se slovy "Jen výjimečně se vymezují", v téže větě se ruší slovo „přípustný“ a nahrazuje se slovem „vhodný“.

Kapitola se doplňuje takto:

- Částečná změna koncepce rozvoje vyplývá z realizace železničního koridoru v nové trase, jehož opuštěná stopa v blízkosti zástavby bude využita pro veřejné prostranství.
- V blízkosti opuštěného tělesa železnice je umožněno doplnění rodinné zástavby.
- Návrhem těchto a několika dalších menších ploch vesměs nedochází k navyšování dalších pozemků rodinných domů; nárůst je kompenzován zrušením zastavitelnosti jiných ploch.
- Z hlediska ochrany hodnot změna ÚP reaguje na nutnost revize ÚSES pro zajištění funkčnosti, odstranění závad a chybějících propojení dle doporučení územní studie krajiny ORP Votice.

## **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **A 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice**

Celkovou urbanistickou koncepcí určuje členění sídel na jednotlivé funkční plochy, pro které jsou navrženy podmínky pro jejich plošné a prostorové využití sloužící k usměrňování rozvoje výstavby. S výjimkou nových zastavitelných ploch se při stanovení podmínek vychází ze současného převažujícího využití území, není-li dále stanoveno jinak.

Území obce se rozděluje na zastavěné území, nezastavěné území a zastavitelné plochy. Rozdělení je vymezeno v grafické části územního plánu. Zastavěné plochy jsou v územním plánu vymezeny pro bydlení, rekreaci, výrobu, veřejnou a technickou vybavenost a pro zeleň. Plochy pro bydlení jsou rozlišeny s ohledem na charakter jednotlivých objektů. Jako nezastavitelné území jsou pojímány zejména plochy pro územní systém ekologické stability, pro krajinnou, doprovodnou a veřejnou zeleň, plochy sloužící pro zemědělskou výrobu a plochy lesa.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území / bez funkčního využití / a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

#### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění vložением slov „urbanistické kompozice,“ a „ploch s rozdílným způsobem využití,“, takže název zní: „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Kapitola se doplňuje takto:

Za název kapitoly se vkládá název nové subkapitoly „A 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice“.

Za původní text se doplňují následující odrážky s textem:

- „urbanistická koncepce se částečně mění vlivem realizovaného vymístění železnice z blízkosti zástavby Ješetic; na opuštěném tělese je navržena plocha veřejného prostranství,
- zastavitelné plochy se rozšiřují pouze v Ješeticích, přičemž většina nových ploch pro bydlení je kompenzována zrušením jiné zastavitelné plochy,
- za částečnou změnu koncepce zeleně je možné považovat upřesnění a doplnění systému ÚSES včetně vymezení nových biocenter,
- v žádném ze sídel řešeného území se výrazněji neuplatňují prvky urbanistické kompozice; pro novou zástavbu v sídlech je ale nutné dbát na soulad se stávající převládající strukturou okolní zástavby a neumožnit nevhodnou výstavbu výrazných objektů netradičního tvaru nebo odlišného měřítka,
- jednotlivá sídla si i nadále zachovají svébytnost samostatných menších sídel s jejich charakteristickými kompozičními znaky (siluety sídel ve zvlněné krajině, smíšená venkovská nízkopodlažní zástavba s propojením zeleně do krajiny, aj.). Obecně platí pro celé území obce, že další rozvoj je založen na respektování této charakteristiky a charakteru zástavby (viz výklad pojmu v kap. A 6.) – s důrazem na prvotní využití proluk a přestaveb nevhodně využívaných ploch.
- důraz na soulad se stávající převládající strukturou okolní zástavby a neumožnit nevhodnou výstavbu výrazných objektů netradičního tvaru nebo odlišného měřítka, platí zejména pro novou zástavbu v sídlech s těmito hodnotami:
  - lokalita Radíč, soustava malých rybníků s krajinářsky upraveným okolím, jde o hodnotné urbanisticko krajinářské území
  - Hlaváčkova Lhota, zástavbou nezavřená náves ve tvaru C, s dalekým výhledem do kraje, s výjimkou jednoho objektu hodnotná venkovská zástavba, se shodnou výškovou hladinou zástavby v tradičním hmotovém ztvárnění staveb

- ostatní úpravy nezasahují do koncepce; jedná se většinou jen o upřesnění, úpravy regulativů a uvedení ÚPD do souladu s platnou legislativou.“

### A 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v jednotlivých sídlech řešeného území:

#### ~~Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v sídle~~ **sídlo Ješetice:**

ZJ 1 plochy smíšené obytné venkovské

ZJ 2 plochy smíšené obytné venkovské

ZJ 3 plochy zemědělské výroby

ZJ 4 plochy smíšené obytné venkovské

ZJ 5 plochy smíšené obytné venkovské

ZJ 8 plochy čistého bydlení

ZJ 9 plocha vodní

Zm1-2 plochy občanského vybavení veřejného zájmu

Zm1-3 plochy čistého bydlení

Zm1-4 plochy bydlení venkovského typu

Zm1-5 plochy smíšené obytné venkovské

Zm1-6 plochy smíšené obytné venkovské

Zm1-7 plochy bydlení venkovského typu

Zm1-8 plochy rekreace pobytové

Zm1-9a plochy dopravní infrastruktury – silnice a místní komunikace

Zm1-9b orná půda (= zrušení zastavitelné plochy, ponechání stávajícího využití)

#### ~~Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v sídle~~ **sídlo Hlaváčkova Lhota:**

ZH 1 plochy smíšené obytné venkovské

ZH 2 plochy smíšené obytné venkovské

ZH 3 plochy bydlení venkovského typu

#### ~~Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v sídle~~ **sídlo Baňov:**

ZB 1 plochy čistého bydlení

ZB 2 plochy smíšené obytné venkovské

~~Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v sídle~~  
~~sídlo Říkov:~~

- ZR 1 plochy bydlení venkovského typu
- ZR 2 plochy smíšené obytné venkovské
- ZR 3 plochy bydlení venkovského typu
- ZR 4 plochy smíšené obytné venkovské

~~Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v sídle~~  
~~sídlo Radíč:~~

- ZD 1 plochy bydlení venkovského typu
- ZD 2 plochy bydlení venkovského typu
- ZD 3 plochy smíšené obytné venkovské
- ZD 4 plochy smíšené obytné venkovské
- ZD 5 plochy bydlení venkovského typu
- ZD 6 plochy sportovní rekreace

## Plochy přestavby

### sídlo Ješetice:

- Zm1-1a plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
- Zm1-1b plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- Zm1-1c plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

~~Plochy přestavby se v řešeném území nevyskytují.~~

### Změna č. 1:

Vkládá se nový název subkapitoly: „A 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“.

Dále se doplňuje text ve znění: „Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v jednotlivých sídlech řešeného území:“.

Ruší se číslování jednotlivých sídel se seznamem vymezených ploch jako subkapitol, tzn. původní označení: „A 3.x. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v sídle xxx:“ se nahrazuje textem: „sídlo xxx:“, přičemž xxx označuje jednotlivá sídla řešeného území.

V části kapitoly se seznamem funkčních ploch pro sídlo Ješetice se doplňuje seznam těchto funkčních ploch zastavitelných: Zm1-2, Zm1-3, Zm1-4, Zm1-5, Zm1-6, Zm1-7, Zm1-8, Zm1-9a, Zm1-9b a ploch přestavby: Zm1-1a, Zm1-1b, Zm1-1c.

## **A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Konceptce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ se mění vložením slov „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, takže název zní: „Konceptce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

### **A 4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1. Dálnice, silnice a místní komunikace**

Závazně pro rozhodování se vymezuje koridor (plocha) dálnice D 3 a úpravy silnic a místních komunikací, které s tím souvisí. Jedná se o stabilizovanou trasu, která je převzata ze ~~ZÚR Středočeského kraje –územního plánu velkého územního celku Benešov~~. D3 se vymezuje v celém území formou tzv. průhledného koridoru, upraveného dle místních podmínek a rovněž v souladu s projektovou dokumentací (DÚR D3, úsek 0305/I Voračice – Nová Hospoda), s označením DK01 – dopravní koridor. Ostatní silnice zůstávají beze změny.

Nové místní komunikace jsou vymezeny v grafické části s ohledem na předpokládaný rozvoj zástavby v rozsahu, který umožňuje rozvoj těchto území a zároveň zlepšuje přístup ke stávajícím objektům.

~~Vymezení silnic a místních komunikací je součástí tohoto územního plánu jen v rozsahu území obce.~~

V oblasti doprovodných zařízení silniční dopravy se současný stav považuje za stabilizovaný. Řešení těchto zařízení, ale i silnic a místních komunikací nad rámec uvedené koncepce je přípustné, pokud lze přípustnost dovodit z podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.

### Změna č. 1:

Upřesňuje se vymezení koridoru dálnice D3 dle ZÚR Středočeského kraje a DÚR D3 (úsek 0305/I Voračice – Nová Hospoda) a stabilizuje se v celém území formou tzv. průhledného koridoru v souladu s příslušnou metodikou, upravený dle místních podmínek a rovněž v souladu s projektovou dokumentací, s označením DK01 – dopravní koridor.

Podmínky pro využití dopravního koridoru (platí rovněž pro železniční koridor - viz kap. 4.1.2):

- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití
- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury
- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem
- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost
- realizací předmětné dopravní infrastruktury umožnit přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků

Ruší se třetí odstavce – celá věta, bez náhrady: „Vymezení silnic a místních komunikací je součástí tohoto územního plánu jen v rozsahu území obce.“

#### **4.1.2. Železniční doprava**

Stávající trasa železnice je funkční a prochází řešeným územím od severu k jihu. Nově dochází k vymezení trasy železniční dopravy a to v podobném směrovém vedení jako dálnice D3. Jedná se o vysokorychlostní koridor Praha – Benešov – Tábor - České Budějovice.

#### Změna č. 1:

Upřesňuje se vymezení železničního koridoru dle ZÚR Středočeského kraje a stabilizuje se v celém území formou tzv. průhledného koridoru v souladu s příslušnou metodikou, upravený dle místních podmínek a rovněž v souladu s projektovou dokumentací, s označením DK02 – dopravní koridor.

Pozn.: V době zpracování návrhu změny ÚP je železniční koridor již ve fázi realizace. Po jeho zprovoznění bude příslušná část stávající železnice opuštěna a využita pro jiné účely (viz předmět změny ÚP).

### **4.1.3. Letecká a vodní doprava**

Nejsou v území zastoupeny.

## **A 4.2. Technická infrastruktura**

### **4.2.1. Vodní hospodářství**

- Stávající vodovod má sídlo Ješetice a jsou jím napájeny všechny objekty. **Soukromý vodovod (bez bližších údajů o rozsahu zásobení) je v sídle Radíč.**
- Ostatní sídla odebírají pitnou vodu z vlastních studní a vybudování vodovodu se nepředpokládá.
- V obci není vybudována splašková kanalizace, odpadní vody se shromažďují v nepropustných jímkách a jsou vyváženy.
- V sídle Ješetice je navržena plocha pro čistiřnu odpadních vod.

### **4.2.2. Energetická vedení a trafostanice**

- Pro posílení zásobování elektrickou energií jsou navrženy nové trafostanice blíže vymezené v grafické části.
- Elektrická vedení jsou na území města stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.

### **4.2.3. Zásobování plynem a teplem**

- V obci není zaveden plyn.
- Také se zde nevyskytuje centrální zdroj tepla.

**Změna č. 1: Kromě doplnění údaje o soukromém vodovodu v Radíči nedochází k žádným úpravám. Vše ostatní zůstává nezměněné.**

## **A 4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení**

- V obci není škola, děti dojíždějí do okolních sídel. S její realizací se neuvažuje.
- V oblasti sociálních služeb není vyvinuta žádná aktivita. Obyvatelé využívají služeb v okolních sídlech.
- Zdravotnické zařízení se v obci nevyskytuje,
- Kulturní zařízení se nachází v Ješeticích, kde je umístěn sál. Zároveň zde sídlí Obecní úřad, hasičská zbrojnice a prodejna smíšeného zboží.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz příslušná kapitola.



Změna č. 1: Navrhuje se přístavba hasičské zbrojnice ke stávajícímu kulturnímu zařízení obce (plocha Zm1-2). K jiným úpravám nedochází.

#### A 4.4. Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství v Ješetících i v okolních sídlech jsou stabilizována. Jedná se o plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury.
- Nové plochy dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány v souvislosti s novou výstavbou.

Změna č. 1: Plocha veřejného prostranství- veřejné zeleně je navržena na části rušené železniční tratě v blízkosti sídla Ješetice se stávající a navrženou obytnou zástavbou (plocha Zm1-1a). K jiným úpravám nedochází.

#### A 4.5. Odpadové hospodářství

Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně. Koncepce odpadového hospodářství zůstává nezměněná.

Změna č. 1: Vkládá se tato nová kapitola A 4.5 Odpadové hospodářství.

### **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ a pod.**

#### ~~A.4~~ A 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Obec Ješetice se rozkládá v kopcovitém terénu České Sibiře s nadmořskou výškou 520 m. Jednotlivá sídla jsou umístěna v nižších, rovinných polohách. Krajina je zde velmi kvalitní, nenarušená zásahy člověka.
- Z celkové výměry obce zabírá 51 % plochy orná půda a 240 ha luk. Dále je zde 145 ha lesních porostů.
- Územím protéká potok Mastník s bezejmennými přítoky a vodními plochami.
- Stávající prvky zeleně v krajině / remízky, meze, / budou zachovány.
- V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability a bude vymezena plocha pro rybník. V řešeném území se vyskytnou regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability, které na sebe vzájemně navazují. Systém obnovy a údržby těchto prvků je popsán v příslušné dokumentaci.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- ~~V řešeném území nesmí být navrhovány žádné nové stavby v záplavovém území, pro stávající objekty územní plán nenavrhuje žádnou protipovodňovou ochranu formou zábran.~~
- ~~Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území všech sídel v plochách, kde to podmínky jejich využití nevyklučují.~~
- V souvislosti s aktivitami Společenství obcí Čertovo břemeno se počítá na území obce s rozvojem nepobytové rekreace.

- V krajině se vyskytují plochy, které jsou ohroženy vodní erozí / viz grafická část /. V současné době není prováděna systematická ochrana, ale pro omezení eroze lze vhodně umisťovat pěstované plodiny nebo provést vegetační pásy mezi pozemky.
- V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor ani ložisko nerostných surovin.
- Liniové stavby technické infrastruktury umisťovat mimo území ÚSES a VKP; v případech, kdy je nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou; při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí); obdobný postup by měl být i v případě, že vedení koliduje s liniovou zelení – přecházet kolmo s minimálním zásahem a v případě souběhu musí být trasa vedení umístěna tak, aby liniová zeleň zůstala mimo ochranné pásmo vedení.

#### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.“ se mění vložím slov „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“, ruší se slova „změny v“ a další část názvu v daném kontextu se upravuje do 2. pádu, takže název zní: „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně“.

Před původní text kapitoly se vkládá nový název subkapitoly: „A 5.1. Koncepce uspořádání krajiny“. Z původních celkem 11 odrážek se ruší sedmá odrážka s textem: „V řešeném území nesmí být navrhovány žádné nové stavby v záplavovém území, pro stávající objekty územní plán nenavrhuje žádnou protipovodňovou ochranu formou zábran. Za poslední odrážku se vkládá nová odrážka s textem: Liniové stavby .... ochranné pásmo vedení.“

## **A 5.2. Územní systémy ekologické stability**

Kapitola se doplňuje o novou subkapitulu „A 5.2 Územní systémy ekologické stability“ s textem:

Územím procházejí regionální biokoridory:

RBK 298 Heřmaničky – Cihelna

RBK 300 RK 297 – Bábin kout

Systém je doplněn lokální úrovní biokoridorů s vloženými biocentry. Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou uvedeny v rámci regulativů v kap. A.6. V území je navržena korekce regionální i lokální úrovně ÚSES na základě doporučení územní studie krajiny ORP Votice.

### A. Úprava trasy koridoru

- Trasa koridoru pro biokoridor, který propojuje lokální biocentrum č. 13 na území obce Sedlec – Prčice s regionálním biokoridorem RBK 298 byla směrově i délkově korigována.
- Směrová úprava optimalizuje křížení biokoridoru s projektovanou dálnicí D3 a rozestavěnou rychlostní železnicí Praha – České Budějovice.
- Koridor je veden pod budovaným železničním mostem a směřován k projektovanému mimoúrovňovému křížení účelové komunikace s dálnicí D3. Cílem je toto křížení vybudovat jako kombinovaný nadchod pro účelovou dopravu a pro lokální migraci zvěře.
- Západně od železničního mostu je v nivě drobné vodoteče vymezena plocha pro lokální biocentrum.
- Napřímením trasy koridoru se zkrátí jeho délka.

### B. Úprava lokálních biocenter vložených do regionálního biokoridoru RBK 298

- Ve správním území obce bylo přehodnoceno vymezení lokálních biocenter vložených do RBK 298
- Dvě biocentra byla zrušena a nahrazena novým lokálním biocentrem

- Nové biocentrum lépe vyhovuje z hlediska prostorových parametrů.
- Nová poloha umožňuje plnit větší část spektra funkcí, které přísluší lokálnímu biocentru, a přitom není v potenciálním střetu se stávající zástavbou.

#### C. Náprava opomenutí

- Lokální biokoridor vymezený při jihovýchodní hranici obce v souběhu s Jalovým potokem není v grafice vyznačen až k východní hranici obce.
- Trasa koridoru je vyznačena kontinuálně až na hranici obce.

### **A.5A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 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/**

V území řešeném územním plánem Ješetice je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Pro částí řešeného území ~~—funkční plochy~~ plochy s rozdílným způsobem využití, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

- hlavní využití - **převažující účel využití plochy,**
- přípustné využití - **další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy,**
- podmíněně přípustné využití - **využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou,**
- nepřípustné využití - **využití v dané ploše zcela vyloučené.**

~~V části přípustné využití se stanovují rozhodující přípustné funkce, charakterizující možné využití plochy. V rámci přípustného využití plochy se zpravidla stanovuje hlavní funkce a to v případech, kdy by se různé činnosti či účely využití mohly dostávat do střetů, navzájem se vylučovat a kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.~~

~~V části podmíněně přípustné využití se stanovují podmínky, při jejichž splnění je využití plochy možné.~~

~~V části nepřípustné využití ploch budou stanoveny funkce, které se v území vylučují.~~

Pozn.: Změna č. 1 ponechává původní názvy ploch s rozdílným způsobem využitím, přestože ne všechny názvy přesně odpovídají metodice MINIS.

#### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" se mění vložením slov „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 § 18 odst. 5 stavebního zákona)", „stanovení" a „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)", takže název zní: „Stanovení podmínek pro využití

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

Text kapitoly se doplňuje takto:

#### **Pro podmínky prostorového uspořádání platí:**

**Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

**Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

**Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

#### **Obecné podmínky platné pro využití všech ploch v řešeném území:**

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Pro změny stávajících staveb (přístavby, dostavby, nástavby) a zejména pro nové stavby se vyžaduje respektovat charakter stávající zástavby. Tím se rozumí dbát na soulad se stávající převládající strukturou okolní zástavby a neumožnit nevhodnou výstavbu výrazných objektů netradičního tvaru nebo odlišného měřítka.

*Definice pojmu **charakter zástavby**: Označuje strukturu zástavby (typ obvyklého zastavění plochy pozemku – např. zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená apod.) a typický architektonický výraz jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch, včetně obvyklého hmotového uspořádání, tvaru a sklonu střech, vnějšího materiálového a barevného ztvárnění staveb.*

*Definice pojmu **drobné doplňkové stavby**: Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případně hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.*

Územní plán stanovuje možnost umísťovat stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury na celém území obce (v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití).

*Definice pojmu **související dopravní infrastruktura**: Rozumí se tím dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.*

*Definice pojmu **související technická infrastruktura**: Rozumí se tím technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.*

Liniové stavby technické infrastruktury lze umísťovat mimo území ÚSES a VKP; v případech, kdy je nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, je nutné postupovat v souladu se zásadami šetrného řešení uvedenými v kap. A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny.

Pro zastavitelné plochy v blízkosti vodních toků platí, že musí být respektováno koryto vodního toku a zachován nezastavitelný manipulační pruh v šíři 6 m podél drobných vodních toků a 8 m podél významných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

Likvidace odpadních vod ze stávajících a navržených ploch musí splňovat ekologické požadavky. Vzhledem k neexistenci splaškové kanalizace to jsou jímky na vyvážení a domovní ČOV.

Srážkové vody budou likvidovány v souladu s platnými legislativními předpisy (vodní zákon, vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo

akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze případy z těchto zařízení.

K navrženým lokalitám pro bydlení se stanovuje podmínka pro následná schvalovací řízení: Vhodnost navrhovaných lokalit je nutné splnit ve vztahu k hygienickým limitům hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Nové stavby nebudou umístovány ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

### **Podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.):**

- z dopravní a technické infrastruktury lze v celém řešeném území umísťovat pouze liniové stavby, vesměs splňující definici související dopravní a technické infrastruktury, tzn. např. silnice, cyklostezky, vedení el. energie, apod., pokud v odůvodněných případech není stanoveno jinak (např. plochy a koridory ÚSES a VKP – viz kap. A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny); v nezastavěném území se vylučují plošné záměry typu parkoviště, ČOV, apod., tyto plošné záměry je možné umísťovat jen v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití (např. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, TI - plochy technické infrastruktury);
- v rámci staveb pro dopravu v nezastavěném území jsou přípustné i přístřešky autobusových zastávek;
- stavby pro dopravu překonávající významný krajinný prvek - vodní tok s údolní nivou - budou řešeny vhodným přemostěním se zachováním přírodního prostředí, ne pouhým zatrubněním toku;
- pro stavby pro lesnictví se stanovují podmínky pro jejich umístění:
  - vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa,
  - umístění vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (neuplatňují se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.); podmínka se netýká oplocení
  - pouze nepodsklepené stavby s dřevěnou konstrukcí do 50 m<sup>2</sup> (typu přístřešky pro krmivo zvířete, kůlny a sklady lesní techniky a nářadí, úkryty před nepohodou, krmelce, apod.) do 1 NP a max. výšky 7 m, bez pobytových a obytných místností;
  - stavby jsou podle účelu dopravně dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky)
- vylučuje se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách O, LO, W, NL, ZK;
- pro stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a nářadí, úkryty před nepohodou apod.) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
  - pouze nepodsklepené stavby do 200 m<sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 NP a max. výšky 7 m, bez pobytových a obytných místností;
  - nepřípustné jsou stavby typu vepřin, bioplynová stanice, apod., tj. vesměs stavby vyžadující napojení na technickou infrastrukturu – obdobné stavby je možné umísťovat pouze v plochách k tomu určených: VZ – plochy zemědělské výroby
  - stavby jsou dopravně dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky);
  - umístění staveb z hlediska souladu s krajinným rázem bude posouzeno v navazujícím řízení;
- oplocení v nezastavěném území je vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvíř, pastviny pro hospodářská zvířata, výzkumné plochy, objekty historické zeleně aj.);
  - typ oplocení je třeba s ohledem na krajinný ráz stanovit podle způsobu využití plochy, tzn. pro výběhy a pastviny řešit jen formou ohrazení (pomocí ohradníku nebo dřevěných bradel);
- intenzivní sady v nezastavěném území jsou nepřípustné vzhledem k nesouladu s krajinným rázem a hodnotám krajiny v řešeném území.

Definice pojmů **intenzivní / intenzivní formy hospodaření a intenzivní / extenzivní sady**: Intenzivní formy hospodaření se vyznačují důrazem na výnosy; je pro ně charakteristická modernizace a industrializace zemědělství; jsou opakem extenzivních forem (oba přístupy v současnosti existují vedle sebe); intenzivní sady jsou poměrně velkým zásahem do krajiny, jelikož jsou s nimi spojeny další činnosti jako např. závlahová zařízení, potřeba napojení na sítě technické infrastruktury a oplocení, které mohou mít vliv na krajinný ráz daného území.

Oproti tomu Extenzivní formy hospodaření jsou orientovány na kvalitu, v souladu se zlepšováním životního prostředí – jsou sledovány i neprodukční zemědělské funkce; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); jsou opakem intenzivních; extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů a způsobů pěstování (hrušně, jabloně; vysokokmeny, polokmeny aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obměty 80-100 let).

## Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy):

---

### Plochy čistého bydlení

BI

#### hlavní využití

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení v izolovaných domech, dvojdomcích, nebo v řadových domech a bytových domech

#### přípustné využití

- přílehlá zahrada s převažující funkcí rekreační a okrasnou, jen doplňkově užitkovou,
- garáže pouze vestavěné do hlavního objektu, případně při nevýhodné konfiguraci integrovány s oplocením a sdružovány se sousedem,
- drobné **doplňkové** stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, jako např. bazén, zahradní altán,
- nerušící podnikatelská činnost administrativního charakteru;

#### podmíněně přípustné využití

- napojení staveb na kanalizaci (platí pro hlavní funkci i přípustné využití, pokud vyžaduje odkanalizování);
- na ploše ZJ 8 bude možné realizovat stavbu RD za předpokladu, že bude doloženo splnění **hlukových limitů z dopravy - ve vztahu k vypracování hlukové studie při existenci stávající železniční trati**, v případě realizace stavby po jejím přeložení tato povinnost padá

#### nepřípustné využití

- intenzivní zemědělské využívání pozemku,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- podnikatelská činnost vyžadující samostatné stavby,
- jakákoli zemědělská činnost vyžadující stavby,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost vyžadující stavby nebo zpevněné plochy,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva včetně včel,

#### Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje na 25% / t.zn. zástavba domem a doplňkové stavby/
- výška zástavby se stanovuje max. dvě nadzemní podlaží, případně podkroví
- min. velikost pozemku se stanovuje na ~~1 000~~ 800 m<sup>2</sup>
- při rekonstrukcích je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby přizpůsobit okolní zástavbě

— nová výstavba bude povolena na pozemcích o min. výměře 1000 m<sup>2</sup>



- na pozemku bude **nejméně** tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- zařízení pro údržbu zahrady bude integrováno s rodinným domem
- minim. procento ozelenění se stanovuje na 65%
- ~~— střechy se doporučují valbové nebo sedlové se sklonem min. 30 – 45 °~~
- ~~— do původní zástavby se nepřipouští polovalba, ani ploché střechy~~
- ~~— doporučuje se tvrdá krytina tašková~~
- ~~— typ oplocení bude pro jednotlivé nové lokality společný a bude stanoven ve stavebním povolení~~
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- při rekonstrukcích a dostavbách dbát na povolenou výšku zástavby a vycházet z hmotového měřítka okolních staveb
- ~~— plocha ZB 1 — umístování a povolování staveb na této ploše podléhá posouzení dle § 12 odst 2 zákona o ochraně přírody a krajiny~~

---

## Plochy bydlení venkovského typu

BV

### hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu,

### přípustné využití

- drobné **doplňkové** stavby - kolna, stodola, chlév, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,
- využívání objektů pro individuální rekreaci,
- obchodní a malovýrobní činnost, která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí,

### podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/,
- napojení na kanalizaci po její realizaci.
- plochu ZD 5 lze využít pro venkovské bydlení pouze v případě dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb. ~~Nutno uložit zpracování hlukové studie v dalším stupni projektové přípravy.~~

### nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a.t.p.,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku,

- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/

### Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje 35 %
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby může být max. 2 nadzemní podlaží
- min. plocha pozemku bude 1-000800 m<sup>2</sup>
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude objekt mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- provozovny živností mohou být umístovány pouze v provozně oddělených částech ve vhodných prostorách domu (v přízemí, ve zvýšeném suterénu, v samostatně přístupném křídle apod.)
- pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- ~~— střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30–45 °, přípouští se valbové nebo polovalbové~~
- ~~— na střechách se doporučuje tvrdá krytina tašková~~
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítká okolních staveb, zvláště ve středu obce
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě, pokud jsou v místě navrženy
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- pro nové stavby v blízkosti ochranného pásma dopravní infrastruktury platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb

---

## Plochy smíšené obytné venkovské

BSV

---

### hlavní využití

- bydlení ve statcích v kombinaci se zemědělskou činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání,

### přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci,
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez,
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez,
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- malá ubytovací zařízení – penziony, s max. 5 pokoji pro hosty po dvou lůžkách a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení / bez nových staveb pro individuální rekreaci /,
- část plochy ZJ 2 / podél silnice III/12139 / je určena jako louka s ev. soliterními keři
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací,



- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou,
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností.

#### **nepřípustné využití**

- při provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele využívání pozemků převážně pro skladování materiálu,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů,

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- min. procento zeleně 40 %
- procento zastavění max. 40 %
- výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
- min. plocha pozemku bude 1 000 800 m<sup>2</sup>
- ~~- střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30–45 °, přípouští se valbové nebo polovalbové~~
- ~~- na střechách se doporučuje tvrdá krytina tašková~~
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení
- ~~- bude vyžadována sedlová nebo valbová střecha, s taškovou krytinou se sklonem 25–40 °~~
- území budou zastavována směrem od současně zastavěného území sídla
- při změnách staveb nebo dostaveb do stávající zástavby vycházejí z hmotového rozsahu okolních staveb
- pro plochu ZJ 2 platí procento zastavění 18 %, výška nových staveb nesmí být vyšší než okolních staveb stávajících, hmotnost staveb přizpůsobit stávající zástavbě
- ~~- p ro plochu ZJ 1 se stanovuje vypracování územní studie~~
- ~~- plocha ZJ 1 – umisťování a povolování staveb ne této ploše podléhá posouzení dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny~~

---

## **Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu**

OV

#### **hlavní využití**

- plochy pro občanské vybavení uvedené v § 2 odst. 1 písm. km) bod 3 **stavebního zákona**,

#### **přípustné využití**

- stavby a plochy pro kulturu,
- stavby a plochy pro školství,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.

#### **nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,

- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- individuální rekreace,

#### Požadavky na prostorové uspořádání

- obecně se stanoví max. procento zastavění 75%
- obecně se stanoví minim. procento ozelenění 25%
- výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
- ~~- střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30–45 °, přípouští se valbové nebo polovalbové~~
- ~~- stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem.~~
- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku
- ~~- umístování a povolování staveb bude podléhat posouzení dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny~~

---

## Plochy občanského vybavení ostatní

OVO

### hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení uvedené v přípustném využití,

### přípustné využití

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- plochy pro ubytování s více než 10ti pokoji,
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,

### nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace

#### Požadavky na prostorové uspořádání

- max. procento zastavění pro všechny lokality 40%
- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 50%
- ~~- stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem.~~
- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku
- ~~- umístování a povolování staveb bude podléhat posouzení dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny~~

**hlavní využití**

- ~~stávající~~ stavby a pozemky individuální rekreace
- původní stavby, které nyní slouží pro rekreaci
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku

**přípustné využití**

- dočasné ubytování
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- nerušící podnikatelská činnost administrativního charakteru,
- u staveb pro bydlení chov drobného domácího zvířectva v doplňkových stavbách – (nesmí ovlivňovat nad přípustnou mez pozemky a stavby pro bydlení či rekreaci),
- připojení na inženýrské sítě,
- oplocení pozemků,

**nepřípustné využití**

- ~~zahušťování zastavby dalšími rekreačními stavbami~~
- ~~jakékoli podnikání,~~
- výrobní plochy a sklady,
- chovatelství všeho druhu,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

**Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. dvě nadzemní podlaží
- ~~střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30–45°, přípouští se valbové nebo polovalba~~
- minimální přípustná velikost pozemku je ~~4000~~ 800 m<sup>2</sup>,
- max. procento zastavění 25 %,
- minim. procento ozelenění 60 %,
- ~~umísťování a povolování staveb bude podléhat posouzení dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny~~

**hlavní využití**

- otevřené i kryté plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační / kryté plochy neplatí pro lok. ZD 6 /
- zeleň,

**přípustné využití**

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, i denní rekreaci včetně stravování
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.),

- drobné přístřešky, altány,
- dětské hřiště včetně bazénku,
- oplocení,

#### **nepřípustné využití**

- výrobní a chovatelské činnosti,
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace,
- umístování solitérních prodejních stánků,
- činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez plochy pro sport, bydlení či rekreaci.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání území**

- vliv činností nesmí negativně zasahovat sousední pozemky pro bydlení
- případné stavby nebudou svým vzhledem a hmotou rušit charakter okolní zástavby

---

## **Plochy výroby a skladování**

VD

#### **hlavní využití**

- plochy pro výrobu a skladování

#### **přípustné využití**

- služby, opravárenství, lehký zpracovatelský průmysl, přidružená stavební výroba, skladové hospodářství, logistika,
- výrobní služby a zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- garáže,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

#### **nepřípustné využití**

- chovatelství,
- zemědělská výroba,
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. procento zastavění bez omezení, min. plocha zeleně 30 %
- max. výška zástavby bude stanovena individuálně, max. 10 m
- ~~střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30–45°, přípouští se valbové nebo polovalba~~
- pásmo hygienické ochrany, vyplývající z činností provozovaných na plochách výroby nesmí zasáhnout lokality bydlení
- v území je možno povolit stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.
- ~~umístování a povolování staveb bude probíhat podléhat posouzení dle § 12 odst. 2 zák. o ochraně přírody a krajiny~~

### hlavní využití

- zemědělská výroba, skladové hospodářství, logistika,

### přípustné využití

- výrobně-zemědělská provozovna,
- při chovu koní jízdárna
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavení vozidel na vlastním pozemku,
- pro plochu ZJ 3 platí, že může být využita jen pro pastevní odchov hovězího dobytka se stavbami typu kůlna, přístřešek ev. stodola

### nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití),
- individuální rekreace,
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

### Požadavky na prostorové uspořádání

- max. zastavění 60 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 6 m
- pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna, vyplývající z činností provozovaných v zóně nesmí zasáhnout lokality urbanizovaného území
- objekty max. dvoupodlažní / vč. podkroví / ~~se šikmou střechou a spádu okolo 40°. Doporučená je krytina pálená, nepřipustná je plechová krytina bez povrchové úpravy.~~
- v území je možno povolit zemědělské stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.
- pro plochu ZJ 3 je stanovena výška staveb do 4 m, objemová hmotnost staveb bude přiměřená okolním stavbám, stanovuje se procento zastavění max. 12 %

### hlavní využití

- zeleň veřejných prostranství a ploch v obci,

### přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- souvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk, sklizeň sena,
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné vodní plochy, prvky drobné zahradní architektury,
- pěší cesty, případně vyznačené cyklostezky,

### nepřípustné využití

- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba,
- hospodářská těžba dřeva.

### Požadavky na prostorové uspořádání

- v okolí kapličky v Říkově bude realizována veřejná zeleň tak, jak je vyznačeno ve výkresové části
- ~~stávající oplocení bude sjednoceno a bude se jednat o ploty do výšky max. 1,2 m z materiálu dřeva~~
- v blízkosti kapličky nebudou plochy zahrad oplocovány

---

## Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

DZ

### hlavní využití

- plochy slouží pro zabezpečení vlakové dopravy, jedná se o těleso dráhy a plochu nádraží

### přípustné využití

- **doprovodné stavební konstrukce a vybavenost dráhy, terénní úpravy (násypy, zářezy)**
- **technická infrastruktura**
- **pěší stezky a cyklostezky**
- **zeleň ochranná (izolační) a doprovodná**

### nepřípustné využití

- **všechny stavby a činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy (s výjimkami uvedenými v přípustném využití).**

~~Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.~~

---

## Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

DS

### hlavní využití

- plochy a koridory slouží pro zabezpečení potřeb silniční, cyklistické a pěší dopravy,

### přípustné využití

- dálnice,
- silnice a komunikace pro propojení sídel,
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,
- mosty, **doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)**
- parkovací a odstavná stání,
- cyklistické stezky,
- vyčleněné komunikace pro pěší, které jsou součástí uličního profilu,
- vyčleněné pásy zeleně, které jsou součástí uličního profilu,
- samostatné vyčleněné komunikace pro pěší,
- veřejná technická infrastruktura, přípojky.

Pro dálnice, silnice a komunikace zařazené mezi "Veřejně prospěšné stavby" jsou závazně vymezeny plochy, pro ostatní silnice a komunikace koridory s možností odchytky od uvedené trasy posuzované individuálně.

### nepřípustné využití

- **všechny stavby a činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy (s výjimkami uvedenými v přípustném využití).**

---

## Plochy dopravní infrastruktury - odstavné plochy

---

P

### hlavní využití

- plochy slouží pro parkování vozidel (jedná se o hlavní a jedinou funkci).

### přípustné využití

- oplocení,
- doplňující zeleň,
- technická infrastruktura,
- stavba pro obsluhu do 10 m<sup>2</sup> v případě hlídaného parkoviště.

### nepřípustné využití

- jiné funkce nejsou povoleny.

---

## Plochy dopravní infrastruktury - cyklostezky, cyklotrasy

---

(liniově)

### hlavní využití

- cesty (stezky) v území pro jízdu na kolech,

### přípustné využití

- doplňující zeleň,
- doprovodné stavební konstrukce a související terénní úpravy (násypy, zářezy),

### nepřípustné využití

- jiné funkce nejsou povoleny.

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

---

## Plochy technické infrastruktury

---

TI

### hlavní využití

- plochy slouží k umístění staveb a zařízení technického vybavení a staveb sloužících pro údržbu těchto zařízení. Jde o zařízení energetiky a spojů, stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, stavby pro zneškodňování odpadů, sběrný odpadových surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod.,

### přípustné využití

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

### nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné,

---

## Plochy zemědělské půdy - orná a trvalé travní porosty

---

O, LO

### hlavní využití

- plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,

### přípustné využití

- zemědělská prvovýroba na ZPF, včetně intenzivních forem na pěstitelských plochách.
- stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, účelové poseady)

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - přípustné pouze za dodržení obecných podmínek uvedených v kap. A.6 „Podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest, včetně cyklostezek
- zalesnění svažitých pozemků,
- doprovodná zeleň na mezích, při vodotečích a cestách,
- umístování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- územní systém ekologické stability,
- zalesňování zemědělských pozemků v neurbanisovaném území
- revitalizace vodních toků a výstavba malých nádrží v neurbanisovaném území

#### nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba kromě uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zneškodňování jakýchkoli odpadů a zřizování skládek,
- zakládání rekreačních vodních nádrží,
- zřizování zahrádek a kůlen.

---

## Plochy zemědělské půdy – zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

#### hlavní využití

- zahrady ~~eplocené bez přístupu veřejnosti~~

#### přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně ~~zahrady~~, (platí jen pro zastavěné a zastavitelné plochy)
- drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení (platí jen pro zastavěné a zastavitelné plochy)
- ovocné sady (nikoliv intenzivní),
- záhony – pěstování květin,
- drobná zemědělská produkce,
- louky, travní porosty,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné,
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- ~~výstavba liniových staveb,~~
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura ~~cesty~~,

#### nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- převod pozemků do kultury orná půda.

---

## Plochy vodní a vodohospodářské

W

#### hlavní využití



- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, poldry, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

#### **přípustné využití**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- poldry
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability,
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- přemostění,
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
- stavba a zařízení pro správu a provoz,
- stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
- účelové komunikace.

#### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

---

## **Plochy lesní**

**NL**

### **hlavní funkce**

- lesy na řešeném území převážně zařazené do kategorie "les hospodářský"

### **přípustné využití**

- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství - **přípustné pouze za dodržení obecných podmínek uvedených v kap. A.6 „Podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona“**,
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury,
- cesty,
- krmelce,
- posedy (**pouze účelové – neobytné**),
- rekreace nepobytová, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území
- územní systém ekologické stability
- revitalizace vodních toků
- výstavba malých vodních elektráren

### **nepřípustné využití**

- nenávratné poškozování půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití,
- skládky a zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků,
- provádění terénních úprav,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s lesním hospodářstvím, s výjimkou přípustného využití.

---

## **Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň**

**ZK**

### **hlavní využití**

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí,

### **přípustné využití**

- ochranná a izolační zeleň,
- stromové porosty nesaďového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezi a vodních ploch,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb **technické a dopravní infrastruktury, včetně cyklostezek,**
- les,
- biokoridory i biocentra,
- krmelce a posedy (**pouze účelové – neobytné**),
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - přípustné pouze za dodržení obecných podmínek uvedených v kap. A.6 „Podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona“**

### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou liniových staveb,
- těžba dřeva a jiné produkční činnosti,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultur orná půda,

---

## **Plochy prvků ÚSES**

**(překryvná vrstva)**

### **hlavní využití**

- biocentra, biokoridory a interakční prvky územního systému ekologické stability,

### **přípustné využití**

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- lesní porosty,
- mimolesní doprovodná zeleň podél účelových komunikací, potoků a.t.p.,
- prameniště a revitalizace vodních toků a vodních ploch,
- trvalé travní porosty,
- cesty, **včetně nezbytných úseků cyklostezek**
- křížení biokoridorů liniovými částmi staveb veřejné technické infrastruktury,
- seníky přímo související s lesním hospodářstvím,
- krmelce,

### **podmíněné využití**

- jen výjimečně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV
- umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti ÚSES

### **nepřípustné využití**

- změny funkčního využití, které by znemožňovaly nebo ohrozily funkčnost nebo územní ochranu ploch ÚSES
- stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití,
- zpevnování polních a lesních cest asfaltovým povrchem,
- skládky jakéhokoli druhu

## **A.6A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu

- nejsou navrhovány.

### **Plochy pro asanace**

Plochy pro asanace se v územním plánu nevyskytují.

### Změna č. 1:

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (podle §170 SZ) - **Stavby pro dopravní infrastrukturu**

Označ.	Název	Popis	Vyvlastnění ve prospěch	Akce ve změně č. 1
VD1	Koridor dálnice D3	Návrh trasy dálnice D3 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb, převzatý jako věcný záměr z dokumentace ZÚR Středočeského kraje (ZÚR id: D005)	Česká republika	Aktualizované vymezení (soulad se ZÚR Středočeského kraje a metodickými pokyny), vymezení pouze pro možnost vyvlastnění
VD2	IV. železniční koridor	Přeložka železniční tratě č. 220 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb, (ZÚR id: D205)	Česká republika	Aktualizované vymezení (soulad se ZÚR Středočeského kraje a metodickými pokyny), vymezení pouze pro možnost vyvlastnění

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (podle §170 SZ) - **Veřejně prospěšná opatření pro ÚSES**

Označ.	Název	Popis	Vyvlastnění ve prospěch	Akce ve změně č. 1
VU1	Regionální biokoridor RBK 298	Regionální biokoridor RBK 298 včetně vložených lokálních biocenter na území obce Ješetice	Středočeský kraj	Upřesnění RBK a nové vymezení vloženého LBC, zařazení do veř. prosp. opatření pouze s možností vyvlastnění
VU2	Regionální biokoridor RBK 300	Regionální biokoridor RBK 300 včetně vložených lokálních biocenter na území obce Ješetice	Středočeský kraj	Vymezení beze změny, zařazení do veř. prosp. opatření pouze s možností vyvlastnění

## **A.7A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

### A.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu

označení plochy	katastrální území	předkupní právo komu
<del>WD I dálnice D 3</del>	<del>Ješetice</del>	<del>Česká republika</del>
WD II přeložka místní komunikace z Říkova	Ješetice	obec Ješetice
WD III přeložka místní komunikace u Voračického rybníka	Ješetice	obec Ješetice
WD IV přeložka místní komunikace z Radíče	Ješetice	obec Ješetice
<del>WD V vysokorychlostní železn. koridor</del>	<del>Ješetice</del>	<del>Česká republika</del>
WD VI přeložka místní kom. u Radíče	Ješetice	obec Ješetice
WD VII přeložka místní kom. u Radíče	Ješetice	obec Ješetice
WD VIII přeložka místní komun. z Radíče do Říkova	Ješetice	obec Ješetice
WD IX. rozšíření místní komunikace v Ješeticích	Ješetice	obec Ješetice

### A.2. Stavby pro technickou infrastrukturu

WT I. plocha pro trafostanici T 1 včetně kabelového vedení VN	Ješetice	obec Ješetice
WT II. plocha pro ČOV	Ješetice	obec Ješetice
WT III. kanalizační řady	Ješetice	obec Ješetice
WT IV. rozšíření vodovodních řadů do nových lokalit	Ješetice	obec Ješetice

**Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:**

Takové opatření se v obci nevyskytují.

#### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo“, se mění zrušením slova „uplatnit“ a vložení slov „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, takže název zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

V tabulce A.1 Stavby pro dopravní infrastrukturu se ruší veřejně prospěšné stavby WD I. a WD V., nahrazují se novými veřejně prospěšnými stavbami VD01 a VD02 s možností pouze pro vyvlastnění, v rámci kapitoly A.7.

## ~~A.8~~**A.9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A KORIDORŮ POUZE S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Tyto veřejně prospěšné stavby a koridory se v územním plánu nevyskytují.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

## **A.10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### Změna č. 1:

Vkládá se tato nová kapitola A.10 "Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona".

Kompenzační opatření nejsou navrhována. Zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

## **A.9A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plochy pro územní rezervy nebyly v územním plánu stanoveny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

## **A.12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

### Změna č. 1:

Vkládá se tato nová kapitola A.12 "Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci".

V územním plánu není vymezena žádná plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací - tzv. „dohoda o parcelaci“.

## **A.10A.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V územním plánu je stanovena územní studie pro jednu plochu a to ZJ 1 v Ješetčicích. Její pořízení se předepisuje před započatím plánování výstavby a bude vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie zohlední specifické podmínky daného území:

- bude sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zajistí napojení lokality na komunikační síť s tím, že bude respektovat liniovou zeleň podél komunikace

- zajistí vyhovující napojení na místní komunikaci, bude řešit vnitřní dopravní obsluhu, vyřeší technickou infrastrukturu (odkanalizování splaškových vod a odvedení dešťových vod z místních komunikací, likvidaci srážkových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii, zajistí vyřešení vnější požární vody — pro navrhované plochy musí být dodrženy přístupy a příjezdy pro požární vozidla, při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty), musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb — při navrhování staveb, musí být respektovány požadavky vyplývající z právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení. Studie bude řešit dostatečný odstup výstavby od liniové zeleně
- Územní studie bude koncepčně řešit etapizaci výstavby tak, aby byl zajištěn její postup od současně zastavěného území obce. Součástí územní studie budou bližší regulativy výstavby a upřesnění funkčního členění ploch (stanovení typu, průběhu a šíře komunikací, ploch veřejné zeleně a dalšího veřejného prostranství, průběhu stavební čáry, způsobu oplocení, vyčlenění ploch technického vybavení území v rámci lokality).

#### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se mění zrušením slov „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení“ a doplňuje se o slova „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené“, takže název zní: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

Ruší se vymezení plochy ZJ 1 pro pořízení územní studie (vpodstatě celý obsah kapitoly). Územní studie ztratila opodstatnění

### **A.11A.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO POŘIZENÍ A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ~~PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 9, K VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb. STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nebyly v územním plánu stanoveny.

#### Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.“ se mění zrušením slov „pořízení a“, „podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a“, „k vyhlášce č. 500/2006 Sb.“ a doplňuje se o slova „rozhodování o změnách v území podmíněno“ a „stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“ takže název zní: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“.

Celá kapitola zůstává nezměněná.

## **A.12A.15 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /**

Zástavba zastavitelných ploch bude postupovat od hranice zastavěného území směrem k okrajům zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky mezi pozemky nově povolovaných staveb pro bydlení a hranicí zastavěného území. Podmínkou výstavby v některých lokalitách je vybudování místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu.

Změna č. 1: K navrženým lokalitám pro bydlení (**Zm1-3, Zm1-4 a Zm1-7**) se stanovuje podmínka pro následná schvalovací řízení: Navržené lokality je možné využít až po opuštění stávajícího tělesa železnice - po zprovoznění koridorové tratě (nyní ve výstavbě). Pro dřívější využití je nutné splnit podmínky ve vztahu k hygienickým limitům hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

## **A.13A.16 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Architektonicky významné stavby se nevymezují.

Změna č. 1:

Původní název kapitoly „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“ se mění zrušením slov „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“, takže název zní: „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“.

Celá kapitola zůstává nezměněná.

## **A.14A.17 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

V řešeném území se nevymezuje žádná stavba nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

Změna č. 1: Celá kapitola zůstává nezměněná.

## **A.15A.18 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Textová část :**

Opatření obecné povahy

- v rozsahu 23 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 17 stran textu

**Grafická část :**

## Opatření obecné povahy

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
3. Koncepce dopravy a veřejné infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## Odůvodnění územního plánu

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Změna č.1: Bude upřesněno a doplněno v rámci „úplného znění“ po vydání změny č. 1 územního plánu.

Součástí Změny č. 1 ÚP jsou z výrokové části pouze výkresy:

- 1 Výkres základního členění území
  - 2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce – část „a“
  - 2b Hlavní výkres – urbanistická koncepce – část „b“
  - 2c Hlavní výkres - korekce ÚSES
  - 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
-