

JESENICE, ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA č.1 ODŮVODNĚNÍ

SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU

JESENICE

s vyznačením změn v textové části

*Změnou č. 2 územního plánu Jesenice rušený text je označený jako ~~červený přeškrtnutý~~,
doplňný text je označený modře.*



Datum: listopad 2024 Paré:

ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU:

Územní plán obce Jesenice byl vydán Zastupitelstvem obce Jesenice dne 16.11.2017 (usnesením ZO č. 9/2017), s nabytím účinnosti dne 7.12.2017. **Změna č.1 územního plánu nabyla účinnosti dne 25.03.2022.**

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE:

~~Ing.arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02-941
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5~~

PŮVODNÍ ÚZEMNÍ PLÁN BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

ZHOTOVITEL ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE, ZMĚNY č.1, **č.2 a ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE:**

Ing. arch. JIŘINA EČEROVÁ, ČKA 02 941
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5
tel. : 774 222 356
ecerova@seznam.cz
IČO : 40812596

Zpracovatelé dílčích částí **původního územního plánu :**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : Ing. arch. Jiřina Ečerová

ARCHITEKTONICKÁ, URBANISTICKÁ
ČÁST A KOORDINACE,
VYHODNOCENÍ ZPF : Ing. arch. Jiřina Ečerová

DOPRAVA : Ing. Josef Smíšek

VODOVOD A KANALIZACE : Ing. Václav Ureš

ELEKTRICKÁ ENERGIE : František Cihelka

ÚSES : Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES,
ČKA 01732

~~Zak.č. : 1509 – E~~

OBSAH :

A. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH, TEXTOVÁ ČÁST:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE; ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území obce
 - 2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE; ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3. Vymezení **transformačních** ploch **přestavby**
 - 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ~~
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - Silniční doprava
 - Pěší a cyklistická doprava
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Zásobování vodou
 - 4.2.2. Odkanalizování
 - 4.2.3. Zásobování el. energií
 - 4.2.4. Telekomunikace
 - 4.2.5. Veřejné osvětlení
 - 4.2.6. Zásobování plynem
 - 4.2.7. Zásobování teplem
 - 4.2.8. Nakládání s odpady
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení
 - 4.3.1. Řešení požadavků civilní ochrany
 - 4.4. Veřejná prostranství
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY; ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability - ÚSES
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreace
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
 - ~~5.8. Požadavky obrany a bezpečnosti státu~~
6. **STANOVENÍ** **PODMÍNEK** **PRO** **VYUŽITÍ** **A** **PROSTOROVÉ** **USPOŘÁDÁNÍ** **VYMEZENÝCH** PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

- 6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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
 - 6.3. Podmínky prostorového uspořádání
 - 6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu
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~~
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
- ~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~
8. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~ O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~
- ~~10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
12. STANOVENÍ POŘADÍ ~~PROVÁDĚNÝCH~~ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB, NEBO URBANISTICKÝ ~~VÝZNAMNÝCH CELKŮ~~, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu Jesenice je vymezeno správním územím obce Jesenice, které je tvořeno čtyřmi katastrálními územími – katastrálním územím Mezné, katastrálním územím Jesenice u Sedlčan, katastrálním územím Dobrošovice a katastrálním územím Bolechovice II.

V řešeném území leží 10 sídel, částí obce – Přední a Zadní Boudy, Dobrošovice, Dolce, Doublovičky, Hulín, Jesenice, Martinice, Mezné a Vršovice.

Změnou č.1 byla zastavěná území aktualizována ke dni 19.10.2021.

Změnou č.2 byla zastavěná území aktualizována ke dni 10.10.2024.

Zastavěná území územního plánu jsou stanovena, vymezena a vyznačena v grafické části úplného znění územního plánu ve výkresu č.1 - Výkres základního členění území, č.2 - Hlavní výkres, č.4 - Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a č.5 - Koordinační výkres.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje obce Jesenice je vedena snahou o soulad rozvoje jednotlivých funkčních složek v území se snahou o udržení a vylepšení kvalitního životního prostředí se zachováním a ochrannou krajiny a přírody.

Urbanistická koncepce ~~nového~~ ~~původního~~ územního plánu začleňuje do řešení plochy, které byly navrženy k zástavbě územním plánem z roku 2001, který byl aktualizován aktualizací č.1 v r. 2006. V řešení jsou uplatněny i plochy schválené Změnou č.3 (2007), Změnou č.4 (2010) a Změnou č.5 (2012) a to ty plochy, které do současné doby nebyly zastavěny. Dále jsou do řešení zařazeny podněty dle zadání nového ÚP a plochy dle výsledků společného jednání.

V řešeném území je stabilizováno celkem ~~239~~ samostatných zastavěných území – centrální obec Jesenice a plocha hřbitova ve střední části řešeného území, místní části Mezné, Hulín a Dolce s menšími zastavěnými územími penzionu a chaty v severní části území, místní části Doublovičky, Dobrošovice, Vršovice a ~~5~~ menších zastavěných území kolem ~~místních částí~~, mlýnů a rodinných domů pod Jesenicí, dále Martinice, Přední Boudy a Zadní Boudy s pěti menšími zastavěnými územími na jihu řešeného území.

Změnou č.1 a č.2 bylo aktualizované zastavěné území nad aktuálními katastrálními mapami z r.2021 a z r. 2024. Zároveň byly v území navýšeny, a také Změnou č.2 také sníženy, některé zastavitelné plochy.

Hlavním cílem územního plánu je uchování urbanistických a architektonických hodnot zastavěných území, hodnot krajinného rázu, uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci a zvýšení zaměstnanosti v území. Toto je řešeno návrhem územního plánu a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím.

V řešeném území je v zastavěných územích dominantní obytná funkce, v Doublovičkách i funkce zemědělské výroby a podnikání. V jižní části řešeného území, a v menších místních částech a lokalitách, přibývá funkce rekreační. V souladu s tím navrhuje územní plán rozvojové plochy především pro obytnou funkci (téměř ve všech místních částech), s lokalitami vybavenosti a rekreace a sportu (Jesenice, Hulín, Přední Boudy) a výroby (Jesenice, Doublovičky).

~~Lokality~~ ~~Plochy~~ jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území tak, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí a byly vytvořeny podmínky pro stabilizaci a nárůst obyvatelstva v území. Všechny rozvojové plochy podpoří rozvoj území z hlediska sociálního, rekreačního i zaměstnanosti.

Zároveň je zde možnost využít pro nerušící podnikání a služby i plochy s funkcí pro bydlení, čímž se zvýší potenciál pro rozvoj.

Územní plán respektuje a doplňuje stávající koncepci dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. V území jsou doplněny napojovací a propojovací místní komunikace, je doplněna elektrická rozvodná síť a je doplněn vodovod a kanalizace v centrální obci Jesenice a v Doublovičkách a Dobrošovicích.

V území je respektována stávající koncepce cykloturistických a turistických tras a je podporován rozvoj turistického ruchu trasou nové Krčínovy cyklostezky a návrhem bezpečného pěšího propojení Jesenice a Doubloviček mimo dopravní trasy.

Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou územním plánem vymezeny plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Urbanistické hodnoty

Celé řešené území patří do regionu lidové architektury a zástavba v centrálních částech Jesenice, Doubloviček, Dobrošovic, Mezném, Hulíně a Dolce je tradičního venkovského typu s urbanisticky významnou historickou strukturou kolem centrálních jader.

Kromě zemědělského areálu v Doublovičkách, není ráz ostatních obcí narušen a je třeba jej udržet a v rámci centrálních částí a veřejných prostranství vylepšovat. Ochrana urbanistických hodnot se bude opírat především o územní plán a platnou legislativu, kdy v zastavěných i zastavitelných částech bude zachován a udržován venkovský charakter, výškové hladiny a měřítko zástavby.

Nově zastavitelné plochy nejsou navrženy mimo zastavěná území, ale v postupné přímé návaznosti na ně.

Přírodních hodnoty

Cílem řešení územního plánu je také ochrana stávajících přírodních hodnot v území. V řešeném území se nenachází chráněná přírodní území, Evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti.

V návrhu územního plánu je zakotvena ochrana životního prostředí, okolní přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, včetně nezasahování do prvků ÚSES, respektování vod a lesů a respektování ochranného pásma lesa. V území budou udržovány linie vzrostlé zeleně a dálkové pohledy a průhledy.

Katastrální území spadá do oblasti kvalitního krajinného rázu, který územní plán svým řešením podporuje.

V Jesenici před kostelem se nachází územním plánem respektovaný památný strom – Jesenická lípa.

V řešeném území jsou dle ÚAP vymezené tři významné vyhlídkové body viz Koordinační výkres.

Architektonické a kulturní hodnoty

Architektonickou hodnotou v území jsou především památkově chráněné objekty a architektonicky cenné stavby.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot jsou v katastrálním území Jesenice u Sedlčan celkem tři nemovitě kulturní památky, zapsané v ÚSKP. Dvě jsou ve středu obce Jesenice, jedna v Zadních Boudách, v části obce Boudy na vrchu Zvěřinec. Jedná se o:

34375/2-2437	kostel Nejsvětější Trojice s márnicí, ohradní zdí a se dvěma branami
15615/2-2438	výklenková kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého – z toho jen socha sv. Jana Nepomuckého, v nice domu č.p. 43
15435/2-2439	hrad Zvěřinec, zřícenina a archeologické stopy

Při jakémkoliv zásahu do těchto památek je nutno postupovat v souladu se zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Jako historicky významné stavby a soubory jsou v řešeném území vymezeny následující stavby: kostel v Jesenici s areálem, křížová cesta v Jesenici na vrch Kalvárie a Sovův mlýn. V jižní části řešeného území vede k zřícenině bývalého hradu Zvěřinec, stejně jako po křížové cestě, naučná stezka.

Dále se v obci z hlediska kvalitní cenné historické architektury nachází několik drobných staveb – křížků, pomníků, kapliček, které je třeba nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek zachovat a udržovat.

V jednotlivých místních částech se nachází několik architektonicky cenných staveb, většinou kolem centrálních prostorů zastavěného území, které je třeba zachovat jako tradiční venkovskou zástavbu.

Civilizační hodnoty

V územním plánu jsou chráněny hodnoty vytvořené během doby civilizační činnosti, jako jsou dopravní stavby, stavby technické infrastruktury, stavby vodního hospodářství. Územní plán tyto hodnoty respektuje a chrání, včetně ochranných pásem silnic, ochranných pásem vedení energií a pásem hygienické ochrany.

Území s archeologickými nálezy

V řešeném území je ve výkresové části vyznačeno několik území s archeologickými nálezy.

Ochranu všech případných archeologických památek a nálezů na celém území je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy a výše citovaným zákonem o státní památkové péči.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ~~

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V řešeném správním území obce Jesenice bude zachována urbanistická koncepce jednotlivých zastavěných částí, která je dána historickým vývojem. Budou respektovány dominanty, zvláště kostel v Jesenici a charaktery zástavby. Stávající zastavěné plochy jsou stabilizované ve svých polohách a v územním plánu jsou respektovány, včetně systému komunikací.

V jednotlivých místních částech se v zastavěném území vyskytují plochy pro bydlení, rekreaci, plochy pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy pro zemědělskou a řemeslnou výrobu, služby, plochy dopravní infrastruktury, plochy pro veřejná prostranství a veřejnou i soukromou zeleň, plochy vodní a plochy technické infrastruktury.

Jednotlivé plochy jsou v území stabilizované a územní plán stanoví podmínky pro jejich využívání.

Rozvojové plochy jsou všechny vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou vymezeny hlavně pro bydlení, vybavenost, výrobu, ale také pro infrastrukturu, sportovní vyžití, rekreaci, pro vodní plochy. Větší lokalita pro bydlení mezi Jesenicí a Doublovičkami je ~~nově~~ předělena navrženou zelení.

Nová výstavba může vznikat i v prolukách mezi stávající zástavbou a v případě velkých pozemků i na zahradách rodinných domů.

Pro zachování hodnoty tradiční a pro tuto oblast charakteristické zástavby jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a byla pomocí zeleně zapojena do krajiny.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu Jesenice, jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. ~~504/2006~~ 157/2024 Sb., v platném znění.

Ve výkresové části jsou rozlišeny barvou, šrafou a kódy a nacházejí se v těchto ~~lokalitách~~ plochách se základní charakteristikou, limity a podmínkami pro využití území:

Katastrální území Mezné

Z.1 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech~~ – venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží v severní části řešeného území, v obci Mezné, o velikosti cca 0,74 ha.

Bude zde respektováno území archeologických nálezů, urbanisticky hodnotné území, OP silnice. Na severní hranici ~~lokality~~ plochy je TS, bude respektováno její OP a OP vedení el. energie. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude v části ~~lokality~~ plochy u TS doložen vliv hluku z této trafostanice na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z.2 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech~~ – venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží v severovýchodní části řešeného území, v severní části Hulína, o velikosti cca 0,91 ha.

Bude zde respektováno OP lesa, území archeologických nálezů, urbanisticky hodnotné území, komunikační vedení, trasa radioreléového paprsku. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v jižní části ~~lokality~~ plochy bude doložen vliv hluku z navrhované trafostanice (lokalita Z.3 T+U) na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z.3 T+U plocha určená pro **T+U - ~~technickou infrastrukturu~~ – inženýrské sítě všeobecná**

~~Lokalita~~ Plocha vymezená pro trafostanici TS1, o velikosti cca 0,004 ha.

Lokalita Plocha leží v severovýchodní části řešeného území, v severní části Hulína. V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku na okolní stávající i navrhované bydlení. Bude zde respektováno území archeologických nálezů.

Z.4 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

Lokalita Plocha leží v severovýchodní části řešeného území, v západní části Hulína, o velikosti cca 0,7865 ha. Bude zde respektováno OP lesa, území archeologických nálezů, komunikační vedení.

Změnou č.2 územního plánu je doplněno částečné zastavění plochy.

Z.5 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

Lokalita Plocha leží v severovýchodní části řešeného území, v jižní části Hulína, o velikosti cca 0,14 ha, s předpokládaným počtem pro 1 RD.

Z.6 OV plocha určená pro OV - ~~plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu~~

Lokalita Plocha leží v severovýchodní části řešeného území, jižně pod místní částí Hulín, v návaznosti na stávající rekreační zařízení, které rozšiřuje, o velikosti cca 0,10 ha. Bude zde respektováno OP lesa.

Z7 OV plocha určená pro OV - ~~plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu~~

~~Lokalita leží v severovýchodní části řešeného území, jižně pod místní částí Hulín, v návaznosti na stávající rekreační zařízení, o velikosti cca 0,24 ha. V lokalitě budou postaveny rekreační ubytovací chatky se společným hygienickým zázemím. Bude zde respektováno OP lesa. Již zrealizováno.~~

Z.38 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

Lokalita Plocha leží v severní části řešeného území, v obci Mezné, o velikosti cca 0,0978 ha. Bude zde respektováno území archeologických nálezů, urbanisticky hodnotná struktura území, OP silnice, komunikační vedení. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z komunikace na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z.44 BV plocha určená pro BV - ~~bydlení venkovské~~

Plocha leží při západní hranici místní části Mezné, o celkové výměře 2292 m², s předpokládaným počtem pro 1 RD. Plocha z části využívá rezervu R.1, určenou pro bydlení BV.

Bude zde respektováno meliorované území, archeologické území, přilehlá komunikace.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Z.45 BV plocha určená pro BV - ~~bydlení venkovské~~

Plocha leží při západní hranici místní části Mezné, o celkové výměře cca 1443 m², s předpokládaným počtem pro 1 RD.

Bude zde respektováno archeologické území.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Katastrální území Jesenice u Sedlčan

Z.8 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, v západní části obce Jesenice, o velikosti cca 0,46 ha, s předpokládaným počtem pro 1 RD. Bude zde respektováno OP lesa, komunikační vedení.

Z9 VD plocha určená pro VD – ~~výroba a skladování – drobná řemeslná výroba~~

~~Lokalita leží ve střední části řešeného území, v západní části obce Jesenice, o velikosti cca 0,54 ha, s předpokládaným umístěním RD a truhlárny. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa, komunikační vedení. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb (výstavba truhlárny) bude zohledněn vliv hluku z navrhovaného provozu na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.~~

~~Záměry umístěvané v lokalitě, které budou předmětem posuzování podle § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces~~

~~EIA), budou v rámci projektové přípravy předloženy odboru ŽP a zemědělství KÚ Středočeského kraje k vyjádření.~~
Plocha je navržena do ZPF.

Z.10 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

~~Lokalita leží ve střední části řešeného území, v západní části obce Jesenice, o velikosti cca 0,54 ha, s předpokládaným počtem 1 RD. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa, komunikační vedení a ochranné pásmo vedení VN a TS. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku ze stávající trafostanice.~~
Plocha je navržena do ZPF.

Z.11 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

~~Lokalita~~ Plocha leží ve střední části řešeného území, při severozápadní hranici obce Jesenice, o velikosti cca 1,997 ha. Změnou č.1 a č.2 bylo doplněno částečné zastavění. Bude zde respektováno ~~ochranné pásmo lesa~~, ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, území archeologických nálezů. U části ~~lokality~~ plochy situované u pozemní komunikace (silnice II. třídy) budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb. V lokalitě bude pokračovat parcelace a vedení komunikace a sítí dle zpracovaného zastavovacího plánu pro tuto lokalitu (Ing. arch. J. Haloun, 2003).

Z.12 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

~~Lokalita~~ Plocha leží ve střední části řešeného území, při severní hranici obce Jesenice, o velikosti cca 0,15 ha. Bude zde respektováno území archeologických nálezů.

Z.13 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

~~Lokalita~~ Plocha leží ve střední části řešeného území, při severní hranici obce Jesenice, o velikosti cca 0,743 ha. V ~~lokalitě~~ ploše bude řešena parcelace a komunikace s ohledem na zpřístupnění všech pozemků v návaznosti na stávající a navrhovanou přilehlou komunikaci (Z14 DS). Bude zde respektováno území archeologických nálezů.
V rámci schvalovacích řízení, u části ~~lokality~~ plochy v návaznosti na stávající plochu VD (v případě provozů s hlukovou zátěží), bude doložen vliv hluku z těchto ploch na navržené bydlení.

Z.14 DS plocha určená pro DS - ~~dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace)~~

Komunikace pro zpřístupnění lokality Z13 BV, o velikosti cca 0,11 ha.

~~Lokalita~~ Plocha leží ve střední části řešeného území, při jižní hranici ~~lokality~~ plochy Z13 BV v obci Jesenice. Bude zde respektováno území archeologických nálezů a navrhované trasy vodovodu a kanalizace.

Z.15 OS plocha určená pro OS – občanské vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~

~~Lokalita~~ Plocha leží ve střední části řešeného území, při jihovýchodní hranici obce Jesenice, o velikosti cca 0,3619 ha. V lokalitě bude respektováno v návrhu přeložené el. VN vedení, včetně TS a ochranných pásem. Bude zde respektováno území archeologických nálezů, navržený procházející LBK. 3, záplavové území Q 100 Sedleckého potoka - do této části lokality bude navržena pouze travnatá plocha.

V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z navržené ~~lokality~~ plochy v případě stacionárních zdrojů hluku na navazující stávající obytnou zástavbu.

Změnou č.2 územního plánu je doplněno částečné zastavění plochy, je hotové travnaté hřiště.

Z.16 BV plocha určená pro BV - ~~plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~

~~Lokalita~~ Plocha leží ve střední části řešeného území, při jižní hranici obce Jesenice, mezi Jesenicí a Doublovičkami, o velikosti cca 3,3358 ha. V ~~lokalitě~~ ploše bude ~~řešena~~ respektována parcelace a komunikace dle KN a zpracované územní studie (Ing. arch. I. Slavková). Bude zde respektováno území archeologických nálezů, stávající vodovodní a kanalizační řady, komunikační vedení, OP silnice II. třídy a navrhovaná TS 3 při severovýchodní hranici ~~lokality~~ plochy. U části ~~lokality~~ plochy situované u pozemní komunikace (silnice II. třídy) budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb.

V rámci schvalovacích řízení, u části **lokality plochy** v návaznosti na stávající plochy VD a VZ (v případě provozů s hlukovou zátěží), bude doložen vliv hluku z těchto ploch na navržené bydlení.

Z.16a DS plocha určená pro DS - dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace)

Vstupní část komunikace pro zpřístupnění lokality Z.16 BV, o velikosti cca 0,04720 ha.

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, při jižní hranici **lokality plochy** Z.16 BV v obci Jesenice a řeší vstup do této lokality. Bude respektována zpracovaná územní studie (Ing.arch.I.Slavková), stávající vodovodní, kanalizační řady a komunikační vedení, OP silnice II. třídy, území archeologických nálezů a navrhované trasy vodovodu a kanalizace.

Z.1-Z.17a BV plocha určená pro BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

~~Lokalita Plocha doplněná Změnou č.1 ÚP je součástí zastavitelné plochy Z16 BV určené pro bydlení, o rozloze cca 0,34 ha. Bude respektována zpracovaná územní studie (Ing.arch.I.Slavková), stávající vodovodní a kanalizační řady, komunikační vedení, OP silnice II. třídy a navrhovaná trafostanice TS 3. U části lokality plochy situované u pozemní komunikace (silnice II. třídy) budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb.~~

Plocha je včleněna do plochy Z.16 BV

Z.17b-cd ZSZ plochy určené pro ZSZ – zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová

Lokalita Plocha je součástí zastavitelné plochy Z.16 BV určené pro bydlení a doplňuje tuto plochu o vymezení ~~tří~~ dvou ploch zeleně ve střední **a jižní** části této plochy. Celková velikost ploch zeleně Z.17b – Z.17cd je cca 0,2217 ha.

Plocha Z.17d je již zelení, dáno do stavu.

Z.18a-b BV plochy určené pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, při východní hranici obce Doublovičky, o celkové velikosti cca 0,48 ha. **Lokalita Plocha** je již částečně zastavěna, zbylé zastavitelné plochy jsou označeny písmeny 18a a 18b. Změnou č.1 bylo doplněno částečné zastavění. Bude zde respektováno ochranné pásmo stávající TS a v jižní části **lokality plochy** Z.18b, urbanisticky hodnotné území a území archeologických nálezů. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v jižní části lokality Z.18b bude doložen vliv hluku ze stávající trafostanice a u části lokality 18b BV situované u pozemní komunikace (silnice II. třídy) budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb.

Z.19 VD plocha určená pro VD - výroba a skladování – drobná řemeslná výroba a služby

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, jižně od středu obce Doublovičky, o celkové velikosti cca 0,693 ha. **Lokalita Plocha** navazuje na stávající plochy výroby VD. Bude zde respektováno komunikační vedení a stávající kanalizace a vodovodní řad.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku z navrhovaného provozu na stávající i navrhovanou obytnou zástavbu.

Záměry umístěvané v lokalitě, které budou předmětem posuzování podle § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA), budou v rámci projektové přípravy předloženy odboru ŽP a zemědělství KÚ Středočeského kraje k vyjádření.

Změnou č.2 územního plánu je doplněno částečné zastavění plochy.

Z.20 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, při západní hranici obce Doublovičky, o celkové velikosti cca 0,35 ha.

V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z navazující stávající plochy VZ, v případě provozů s hlukovou zátěží.

Z.21 DS plocha určená pro DS - dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace)

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, při jižní hranici obce Doublovičky, návrh komunikace legalizuje stávající trasu komunikace. Bude zde respektován stávající vodovodní řad. Plocha o velikosti cca 0,10 ha.

Z.22 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita Plocha leží v jižní části řešeného území, při severní hranici místní části Martinice, o celkové velikosti cca 0,27 ha. Bude zde respektováno území archeologických nálezů.

Z.23 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita Plocha leží v jižní části řešeného území, při jižní hranici místní části Martinice, o celkové velikosti cca 0,26 ha. Bude zde respektováno komunikační vedení.

Při výstavbě bude v rámci schvalovacích řízení doložen vliv hluku v případě provozů s hlukovou zátěží ze stávajícího zemědělského areálu na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z.24 RI plocha určená pro **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

Lokalita leží v jihozápadní části řešeného území, při severní hranici místní části Přední Boudy, o celkové velikosti cca 0,08 ha. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

Změnou č.2 územního plánu je dána plocha do stavu.

Z.25 RI plocha určená pro **RI - rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální**

Lokalita Plocha leží v jihozápadní části řešeného území, při severní hranici místní části Přední Boudy, o celkové velikosti cca 0,10 ha.

Z.26 OV plocha určená pro **OV - plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu**

Lokalita Plocha leží v jihozápadní části řešeného území, při západní hranici místní části Přední Boudy, o celkové velikosti cca 0,49 ha. Plocha uvažovaná pro penzion. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

Z.27 RI plocha určená pro **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

Lokalita leží v jihozápadní části řešeného území, při jižní hranici místní části Přední Boudy, o celkové velikosti cca 0,03 ha. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

Jižní část lokality je Změnou č.1 změněna na funkci bydlení Z.1–41 BV.

Změnou č.2 územního plánu je dána plocha do stavu.

Z.28 BV plocha určená pro **BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží v jižní části řešeného území, při jižní hranici místní části Přední Boudy, o celkové velikosti cca 0,24 ha, s předpokládaným počtem 1 parcela pro RD. Bude respektován blízký přírodní biotop K.3 (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny).

Změnou č.2 územního plánu je doplněno zastavění plochy.

Z.29 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita Plocha leží v jižní části řešeného území, při jižní hranici místní části Zadní Boudy, o celkové velikosti cca 0,49 ha.

Z.30 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita Plocha leží v jižní části řešeného území, při jižní hranici místní části Zadní Boudy, o celkové velikosti cca 0,28 ha. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

Z.37 DSX plocha určená pro **DSX - doprava ní infrastruktura – silniční (pěší komunikace)**

Pěší komunikace pro bezpečné pěší propojení Doubloviček a Jesenice, o velikosti cca 0,08 ha.

Lokalita Plocha leží ve střední části řešeného území, severně nad Doublovičkami. Bude zde respektováno území archeologických nálezů, LBC. 4-2, záplavové území Sedleckého potoka a OP vedení el. energie.

Z.1- Z.39 BV ZZ plocha určená pro **BV ZZ - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – zeleň zahradní a sadová**

Lokalita Plocha leží při severozápadní hranici místní části Doublovičky o celkové ploše 47755+15 m². V území bude respektováno vymezené území archeologických nálezů.

Podmínkou využití lokality plochy je zajištění příjezdu k této ploše, jejího dopravního napojení.

Změnou č.2 územního plánu je změněno funkční využití plochy.

Z.4- Z.40 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita Plocha leží při severovýchodní hranici místní části Doublovičky o celkové ploše 14216 m². V území bude respektováno vymezené území archeologických nálezů a na jihu procházející kanalizace. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v jižní části **lokality plochy** u pozemní komunikace (silnice II. třídy) budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb.

V území bude před započítáním výstavby vyřešena parcelace **lokality plochy**, včetně návrhu komunikací s ohledem na zpřístupnění všech pozemků a vyřešení napojení jednotlivých parcel na technickou infrastrukturu (např. viz „Návrh parcelace na p.č. 999/44“, Ing. arch. Slavková, 2022).

Z1- Z41 BV plocha určená pro **BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží v jihozápadní části řešeného území, při jižní hranici místní části Přední Boudy, o celkové velikosti 1019 m². Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa. Změnou č.2 územního plánu je doplněno zastavění plochy.

Z1- Z42 VZ plocha určená pro **VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba**

Lokalita leží v jižní části řešeného území, při severní hranici místní části Zadní Boudy, o celkové velikosti 2831 m². Bude zde respektováno na severu zasahující ochranné pásmo el. vedení VN a trasa telekomunikačního vedení.

Změnou č.2 územního plánu je doplněno zastavění plochy.

Z.46 BV plocha určená pro **BV - bydlení venkovské**

Plocha leží při jižní hranici místní části Martinice, o celkové výměře cca 6500 m².

Bude zde respektováno navrhované vedení el. energie.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Podmínkou využití plochy je zajištění jejího dopravního napojení.

Z.47 ZZ plocha určená pro **ZZ - zeleň zahradní a sadová**

Plocha leží při severozápadní hranici místní části Doublovičky, o celkové výměře 492+15 m².

V území bude respektováno vymezené území archeologických nálezů. Podmínkou využití plochy je zajištění jejího dopravního napojení.

Z.48 BV plocha určená pro **BV - bydlení venkovské**

Plocha leží při jižní hranici obce Jesenice, o celkové výměře cca 3500 m².

Bude zde respektováno archeologické území a stávající vedení vodovodu. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Podmínkou využití plochy je zajištění jejího dopravního napojení.

Katastrální území Dobrošovice

Z.31 WU plocha určená pro **WU - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné**

Lokalita Plocha leží v jihovýchodní části řešeného území, při severovýchodní hranici obce Dobrošovice, o celkové velikosti cca 0,47 ha. Je uvažována pro rybníky. Bude zde respektováno území archeologických nálezů, stávající i navrhovaná trasa VN, včetně ochranných pásem. Od lokalit, určených pro bydlení, bude návrh koryt rybníků vzdálen min. 4 m za účelem správy a údržby toku.

Z.32 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita Plocha leží v jihovýchodní části řešeného území, při severovýchodní hranici obce Dobrošovice, o celkové velikosti cca 0,29 ha. Lokalita bude zpřístupněna navrhovanou komunikací Z.33 DS.

Další využití této lokality je podmíněno provedením biologického průzkumu. Bude zde respektováno území archeologických nálezů.

Z.33 DS plocha určená pro **DS - dopravní infrastruktura – silniční (účelová komunikace)**

Lokalita **Plocha** leží v jihovýchodní části řešeného území, při severovýchodní hranici obce Dobrošovice, o celkové velikosti cca 0,08 ha. Lokalita zpřístupňuje navrhovanou **lokalitu plochu** Z.32 BV. Bude zde respektováno území archeologických nálezů a komunikační vedení.

Z.34 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita **Plocha** leží v jihovýchodní části řešeného území, při západní hranici obce Dobrošovice, o celkové velikosti cca 0,18 ha. Bude zde respektováno ochranné pásmo vedení el. energie, území archeologických nálezů, urbanisticky hodnotné území.

Z.35a,b BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita **Plocha** leží v jihovýchodní části řešeného území, při západní hranici obce Dobrošovice, o celkové velikosti cca 0,60 ha. **Změnou č.1 bylo doplněno částečné zastavění.**

Z.36a,b BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita **Plocha** leží v jihovýchodní části řešeného území, při západní hranici obce Dobrošovice, o celkové velikosti cca 0,985 ha. Bude zde respektováno vedení a OP el. energie, meliorované plochy.

Z1- Z.43 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita **Plocha** leží při jihovýchodní hranici místní části Dobrošovice o celkové ploše 3229 m². V území bude respektováno vymezené území archeologických nálezů. Podmínkou využití lokality je zajištění příjezdu k této ploše.

Plochy přestavby k.ú. Jesenice u Sedlčan

P1 OV plocha určená pro **OV plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu**

Lokalita leží ve střední části řešeného území, ve středu obce Jesenice, o celkové velikosti cca 0,15 ha. Stávající plocha pro bydlení je nově navržena pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu. U lokality budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku z pozemní dopravy (silnice II. třídy) pro venkovní chráněný prostor staveb. **Změnou č.2 územního plánu je plocha přestavby, nově transformační plocha, dána do stavu.**

U všech schvalovacích řízení konkrétních staveb (navrhované lokality pro obytnou zástavbu, občanské vybavení, plochy rekreace), které by v rámci území, mimo řešené zdroje hluku, mohly být ovlivněny hlukem z dalších stávajících či navrhovaných zdrojů, budou prokázána opatření k ochraně před hlukem. Hluk bude prokazován v případě stávajících zdrojů hluku měřením hluku těchto zdrojů, v případě navrhovaných zdrojů hluku bude zohledněn akustickou studií.

V případě řešení vlivů hluku v lokalitách musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

U ploch, které se nachází v ochranném pásmu lesa, bude respektováno toto pásmo a možné výjimky z tohoto pásma budou řešeny samostatným stanoviskem u orgánu státní správy lesů.

Při zastavování území je požadavkem dbát o zajištění přístupu k pozemkům PUPFL.

Na všechny zastavitelné lokality v území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR viz text str. 30, kapitola 7.3. - Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Všechny zastavitelné **lokality plochy** budou napojeny na místní komunikační síť buď stávající, nebo jsou a budou k zastavitelným plochám navrženy nové komunikace pro jejich zpřístupnění. Pro větší lokality pro bydlení Z. 11 BV, Z. 16 BV a **Z.1 Z.17a** BV již jsou zpracované zastavovací a územní studie, které budou respektovány.

Zároveň budou nové plochy zásobovány energiemi, ze stávajících, nebo navržených připojovacích bodů.

Součástí výše vymezených zastavitelných ploch budou tedy také, dle potřeby území a dle zákonů a vyhlášek, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství a zeleně.

Pro zastavitelné plochy platí podmínky pro využití a prostorové uspořádání dle kap. č. 6.

3.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu Jesenice nejsou je vymezeny transformační plochy. Jedna transformací plocha, plocha přestavby P1 – OV, je již zrealizována. Stávající plocha určená pro bydlení bude převedena na plochu pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu Jesenice je sídelní zeleň zastoupena v plochách s rozdílným využitím a v plochách určených pro zeleň soukromou a vyhrazenou a pro zeleň veřejnou. Tyto plochy jsou doplněny liniovou zelení podél vodotečí, rybníků a plochami zeleně podél silnic, místních komunikací a cest, čímž je sídelní zeleň propojena dále do území. Tyto plochy územní plán respektuje.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát na to, aby plochy sídelní a veřejné zeleně byly zřizovány i v rámci nově zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje jako plochy sídelní zeleně plochy Z.17 b-cd ZSZ, které v rámci plochy Z.16 BV, určené pro bydlení, tuto plochu rozčleňují.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce a zásady uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. 43 Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury.

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Současné vedení silnic II. třídy II/120, silnic III. třídy III/0187 a III/1203 a místních komunikací systému obce je respektováno, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. ÚP připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

ÚP vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) plochy Z.14 (Jesenice), Z.16a (Jesenice), Z.21 (Dobrovičky) a Z.33 (Dobrošovice) pro zpřístupnění rozvojových ploch.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Současné vedení značených pěších a cyklistických tras je v území stabilizováno.

Nově je v území zrealizována cyklotrasa Jakuba Krčína i po místních komunikacích a polních cestách a dále ÚP vymezuje plochy nemotorové dopravy pro vedení pěší stezky (DXS) Z.37.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci Jesenice včetně částí Dobrovičky a Dobrošovice je vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou v ostatních částech na správním území obce je řešeno individuálními studnami.

Pro veřejný vodovod jsou využívány vodní zdroje – vrtané studny s vydatností $Q_z=3,0$ l/s v údolní nivě Novohraského potoka, kde je čerpání s výtlačkem do vodojemu 250 m³ ($H_{\max}=418$ m n.m.) V těsné blízkosti vodojemu je úpravná vody na odstraňování manganu, radonu a zajišťující bakteriologické zabezpečení vody. Z vodojemu v Dobrovičkách jsou všechny připojené části zásobeny rozvodnými řady PE D=63-110 mm.

Pro zásobování vodou nových lokalit ploch v Jesenici, Doublovičkách a Dobrošovicích, určených pro výstavbu, je uvažováno s rozšířením veřejného vodovodu. Změnou č.1 byl doplněn realizovaný páteří řad vodovodu v Dobrošovicích.

V místních částech správního území na katastrech obcí, kde není veřejný vodovod, budou využívány nové domovní studny individuálního zásobování.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

V obci Jesenice s částí Doublovičky je vybudována veřejná splašková kanalizace s čistírnou v západní části v Jesenici. Mechanicko-biologická čistírna s aktivací má návrhovou maximální kapacitu 700 EO. V současné době je dle bilančních údajů provozovatele její využitá kapacita cca 250 EO. Změnou č.1 bylo doplněno plánované napojení splaškové kanalizace obecní části Dobrošovice, včetně přečerpávací stanice.

V ostatních částech obce se neuvažuje, vzhledem k jejich rozsahu, s výstavbou splaškové kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod z nemovitostí bude zajištěna buď vyvážením jímek, nebo výstavbou domovních čistíren v souladu s platnou legislativou. Do doby naplnění kapacity ČOV Jesenice je možné navážení v souladu se schváleným provozním řádem. Další dovoz obsahu žump je možný na MěČOV Sedlčany.

Odvádění dešťových vod v obcích je řešeno systémem dešťové kanalizace v kombinaci s příkopy a místními vodotečemi. Likvidace dešťových vod z rozvojové zástavby bude řešena rozšířením stávajícího odvodňovacího systému pro veřejné plochy. Srážkové vody ze staveb a přilehlých pozemků budou řešeny v souladu s platnými předpisy. Je upřednostňováno a uvažováno převážně s jejich vsakem, případně retencí na pozemcích staveb.

ČOV má navržené ochranné pásmo 50 m.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGII

Dotčeným územím prochází venkovní vedení VN 22 kV napájené z rozvodny Sedlčany. Z tohoto vedení je napájeno 16 trafostanic pro stávající zástavbu obce Jesenice a pod ní spadající sídelní celky.

Rozmístění výše uvedených trafostanic a míst napájení je následující:

Mezné - trafostanice PB_6504.
Hulín (část Dolce) - trafostanice PB_4254.
Jesenice - trafostanice PB_4029, PB_4215, PB_6459, PB_6905.
Doublovičky - trafostanice PB_4906, PB_4030, PB_0160.
Martinice a část zástavby Zadní Boudy - trafostanice PB_4031.
Zbývající část zástavby Zadní Boudy - trafostanice PB_6646
Přední Boudy - trafostanice PB_6611.
Dobrošovice - trafostanice PB_4032.
Sovův mlýn - trafostanice PB_6582.
Vršovice - trafostanice PB_6461.
Strnadovský mlýn - trafostanice PB_4901.

Vzhledem ke změně využití území v blízkosti trafostanice PB_4215 v obci Jesenice je uvažováno se zrušením uvedené stanice vč. dotčené části venkovního vedení VN. Náhradou se uvažuje s výstavbou trafostanice TS2, umístěné mimo výše uvedený prostor OS.

Výkonová rezerva stávajících trafostanic bude využita pro napájení části rozvojových ploch a nové zástavby v řešeném území.

Pro zbývající novou zástavbu v rozvojových plochách je uvažováno s výstavbou trafostanic TS1, TS3, TS4 a TS5 o výkonu do 1x 400 -630 kVA. Předpokládané umístění těchto trafostanic je následující:

Trafostanice TS1 bude umístěna v obci Hulín.

Trafostanice TS3 bude umístěna při silnici mezi obcí Jesenice a Doublovičky.

V obci Martinice je navrhováno umístění trafostanice TS4.
Navrhovaná trafostanice TS5 bude umístěna v obci Dobrošovice.

Pro napájení výše uvedených nových trafostanic budou využita stávající venkovní vedení VN, která budou v nezastavěném území dle potřeby rozšířena. V zastavěném území budou použita kabelová vedení VN uložená v zemi.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Koncepce stávajícího řešení se nemění, uliční telekomunikační rozvody (telefon, internet atd.) budou ve vazbě na požadavky obyvatel postupně realizovány do všech míst realizované a budoucí zástavby. Trasy těchto vedení budou, stejně jako trasy energetických vedení, situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, požadavky platných norem a souvisejících předpisů.

Katastrálním územím prochází dálkový telekomunikační kabel a také významné rádiové směrové spoje viz grafická část výkresy č.43 „Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury“ a č.5 „Koordinační výkres“.

4.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Koncepce uličního venkovního osvětlení ve všech místních částech obce se územním plánem nemění.

Veřejné osvětlení ve stávajících částech obcí bude postupně rekonstruováno. Viz „[Pasport veřejného osvětlení obce Jesenice](#)“ (ENVIPARTNER, s.r.o. 2021).

Veřejné osvětlení v nových částech zástavby obcí a místních částí bude postupně doplňováno dle postupující zástavby. V těchto lokalitách budou, stejně jako ve stávajících místních částech, použita svítidla s malou spotřebou, vysokou svítivostí a dlouhou životností.

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území není plynofikováno a do budoucna se s plynifikací neuvažuje.

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V katastrálních územích není řešeno centrální vytápění a územní plán nemění koncepci stávajícího individuálního vytápění v území. Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy.

Je doporučeno objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologicky a omezit využívání fosilních paliv, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

V současné době je nakládání s odpady v obci řešeno obecní vyhláškou v souladu se zákonem o odpadech. TKO je periodicky odvážen smluvní organizací na řízenou skládku mimo katastrální území. V řešeném území jsou v celém území v dostatečné míře situovány plochy s kontejnery na dočasné shromažďování tříděného odpadu.

Odpadová hospodářství stávajících i navrhovaných ploch je nutno řešit v souladu s platnou legislativou.

Pasportizace skládek v území

V řešeném území nejsou lokalizovány stávající skládky, sběrné dvory a ani zde nebudou zřizovány. Plochy dříve užívané k ukládání odpadů a případné živelné černé skládky v území je třeba důsledně monitorovat a postihovat.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou v územním plánu Jesenice respektována ve svých současných plochách. Tyto pozemky jsou vyjádřeny v grafické dokumentaci územního plánu:

OV	občanské vybavení –veřejné a infrastruktura
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení –hřbitovy

V územním plánu jsou nově vymezeny následující nové zastavitelné a přestavbové plochy pro občanskou vybavenost:

- Z.6OV a Z.7OV - plochy pro rekreační vybavenost území (rozšíření stávajícího rekreačního areálu)
- Z.15 OS - plocha pro sportovní a rekreační využití
- Z.26 OV - plocha pro rekreační vybavenost území (penzion)
- ~~P1 OV - plocha přestavby pro občanskou vybavenost (komunitní centrum, dům seniorů)~~

Ve správním území Jesenice je občanská vybavenost na přiměřené úrovni, s využíváním blízkých Sedlčan pro chybějící složky. S rozvojem občanské vybavenosti je možné počítat i v rámci stávajících a zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu pro bydlení. Může se jednat o vybavenost ve více oblastech viz kap. 6. U stávajících i u budoucích občanských zařízení platí omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude překračovat hranici hygienických předpisů.

4.3.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou využívány a vymezeny plochy a prostory pro potřeby:

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V důsledku mimořádné události bude obyvatelstvo ukryto v rámci vlastních objektů a v prostorách v majetku obce.

Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu obecního úřadu a v prostorách školy a školky.

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

Materiál civilní obrany bude v případě potřeby skladován v prostorách objektu obecního úřadu. Řešení humanitární pomoci bude realizováno také v rámci prostor obecního úřadu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami, s doplněním o dovoz vody balené. Elektrická energie bude nouzově dodávána z mobilních dieselagregátů.

Systém varování a vyzoomění obyvatelstva

Včasné varování a vyzoomění obyvatelstva bude zajištěno místním digitálním bezdrátovým rozhlasem, mobilními tlampači a mobilními telefony.

Vymezení záplavových oblastí

Záplavové oblasti v území jsou vyhlášeny na Sedleckém potoce viz výkresová dokumentace. Obec má zpracovaný platný povodňový plán, podle kterého se bude v případě záplav postupovat.

Plochy určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce při hrozbě kontaminace

V případě mimořádné události, živelné katastrofy budou vytipovány nejbližší možné prostory, nejlépe v nevyužívaných prostorách bývalých zemědělských objektů. Bude zde provedeno uložení dle příslušných hygienických a veterinárních předpisů.

Požární ochrana

Požární ochrana je zabezpečena Sbory dobrovolných hasičů v Jesenici, Dobrošovicích, Mezném a Martinicích.

Koncepce řešení se nemění, včetně umístění hasičských zbrojnic ve výše jmenovaných jednotlivých místních částech. Potřebám požární ochrany vyhovují požární a vodní nádrže.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán Jesenice potvrzuje stávající koncepci plochy veřejných prostranství, která jsou zde obsažena a zastoupena také v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranstvích zeleně, v plochách občanské vybavenosti a plochách bydlení.

Veřejná prostranství mohou být zřizována i na ostatních stávajících plochách. V rámci nových zastavitelných ploch je také vhodné zřizovat veřejná prostranství, která budou vymezena v dalších stupních řízení.

~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje krajinné hodnoty území a stávající uspořádání krajiny se návrhem územního plánu výrazně nezmění.

Podmínky využití území pro plochy nezastavěného území regulují změny v území. Jedná se zejména o plochy s využitím pro plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené **krajinné** nezastavěného území a plochy přírodní.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v nezastavěném stabilizovaném území:

Respektování prvků územního systému ekologické stability

Respektování a možnost doplnění přírodních prvků v krajině, kdy se jedná zejména o plochy smíšené nezastavěného území – meze zarostlé dřevinami a remízy a prvky ÚSES

Respektování lesních ploch

Umožnění revitalizace vodních toků, včetně obnovy a zakládání drobných vodních ploch a břehových porostů

Zajištění ochrany vodních zdrojů

Ochrana přírody, krajiny

Chráněná krajinná oblast: **ne**

Zastavěné území v I. Zóně CHKO: **ne**

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ne**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní rezervace: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní park: **ne**

Přírodní památka: **ne**

Památný strom: **ano (1x Jesenická lípa)**

Významné krajinné prvky (VKP) jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivy vodních toků

Vymezení ploch

Ve volné krajině řešeného území jsou zastoupeny následující funkční plochy:

WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ AU	plochy zemědělské všeobecné
NL LU	plochy lesní všeobecné
NPU	plochy přírodní všeobecné
NSx MU	plochy smíšené krajinné všeobecné nezastavěného území, p-přírodní, z-zemědělské, n-nerostné suroviny
TU	plochy technické infrastruktury všeobecná
DS	plochy dopravní infrastruktury

Podíl zeleně v území bude dále umocněn doplňováním zeleně a stromořadí podél vodotečí, rybníků, komunikací, cest, cyklostezek a hranic pozemků, včetně ploch zemědělské výroby a včetně ponechání remízků a stávajících keřových linií v úvozech a na mezích.

Další plochy vymezené pro zřízení krajinné zeleně jsou určeny pro založení a doplnění prvků ÚSES.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V řešeném území je vymezeno 18 ploch změn v krajině. Plochy jsou určeny k založení prvků ÚSES, ke změně ploch zemědělských na plochy přírodní a nacházejí se v těchto lokalitách:

K.1 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.1**, rozloha cca 0,02 ha - **orná půda**

K.2 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.2**, rozloha cca 0,40 ha - **trvalý travní porost**

K.3 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.2**, rozloha cca 0,53 ha - **0,51 ha - trvalý travní porost, 0,006 orná půda**

K.4 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.2**, rozloha cca 0,364 ha - **trvalý travní porost**

K.5a,b,c NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.3**, rozloha **celkem** cca 0,17 ha - **0,05 ha orná půda, 0,12 ha trvalý travní porost**

K.6 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.2**, rozloha cca 0,36 ha - **0,9 ha orná půda, 0,25 ha trvalý travní porost**

K.7 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.2**, rozloha cca 0,235 ha - **orná půda**

K.8 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,565 ha - **orná půda**

K.9 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.4**, rozloha cca 1,04 ha - **orná půda**

K.10 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,198 ha - **0,15 ha orná půda, 0,03 ha trvalý travní porost**

K.11 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.3**, rozloha cca 0,06 ha - **trvalý travní porost**

K.12 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,28 ha - **trvalý travní porost**

K.13 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,14 ha - **0,12 ha orná půda, 0,02 ha trvalý travní porost**

K.14a,b NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha **celkem** cca 0,738 ha - **0,78 ha orná půda, 0,02 ha trvalý travní porost**

K.15 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,07 ha - **orná půda**

K.16 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,57 ha - **orná půda**

K.17 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha cca 0,01 ha - **orná půda**

K.18a,b NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK.6**, rozloha **celkem** cca 0,85 ha - **orná půda**

Podmínky využití těchto ploch stanoví kapitola 5.2. a kapitola 6. územního plánu.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

ÚSES není naznačen v ÚAP, ani upřesněn v ZÚR. Nadregionální ani regionální úroveň ÚSES se v řešeném území nevyskytuje. Těsně za jižní hranicí řešeného území po hřbetu Zvěřince prochází regionální biokoridor.

Na lokální úrovni je oproti vymezení v původním územním plánu navrženo propojení lokálních biokoridorů údolí vodních toků i v zastavěném území Jesenice a jsou doplněny dva lokální biokoridory normální hydrické řady (lesních společenstev) s vloženými lokálními biocentry, které navazují na biokoridory vymezené v územních plánech sousedních obcí.

V řešeném území jsou vymezeny:

lokální biokoridor **LBK. 1** lesních společenstev

- lokální biocentrum **LBC. 1-1** Hůrka

lokální biokoridor **LBK. 2** lesních společenstev

- lokální biocentrum **LBC. 2-1** Stříbrný les

lokální biokoridor **LBK. 3** nivy potoka

- lokální biocentrum **LBC. 3-1** louky pod Hulínem

lokální biokoridor **LBK. 4** nivy Sedleckého potoka

- lokální biocentrum **LBC. 4-1** louky u Strnadovského mlýna

- lokální biocentrum **LBC. 4-2** u hřiště

- lokální biocentrum **LBC. 4-3** pod vsí

lokální biokoridor **LBK. 5** nivy Novodvorského potoka

- lokální biocentrum **LBC. 5-1** louky a les na Novodvorském potoce

lokální biokoridor **LBK. 6** společenstev normální hydrické řady

- lokální biocentrum **LBC. 6-1** kóta 454

LIMITY PRO PRVKY ÚSES:

BIOKORIDORY

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
- oplocení

BIOCENTRA

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněné
- oplocení

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V řešeném správním území obce Jesenice je prostupnost krajiny zabezpečena stávajícími silnicemi II. a III. třídy, místními a účelovými komunikacemi, které řešení územního plánu zachovává.

Řešeným územím prochází značené cyklistické a pěší turistické trasy. Pro tuto dopravu je možné využívat i síť místních a účelových komunikací.

Všechny komunikace, které umožňují prostupnost krajiny, územní plán zachovává a nově navrhuje pěší propojení z Doubloviček do Jesenice a respektuje v území trasu nové cyklostezky.

V zastavěných částech by měly podél místních komunikací vznikat chodníky, alespoň jednostranně.

Pro umožnění a zachování migrace volně žijících živočichů jsou chráněny stávající prvky zeleně a vod v krajině a jsou navrženy a doplněny prvky ÚSES.

Pro zajištění optimální prostupnosti krajiny nesmí být vodní plochy a nádrže a prvky ÚSES v krajině oplocovány.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území se nachází přírodní prvky, které současně plní protierozní, krajinářskou i rekreační funkci. Speciální opatření proti vodním erozím nejsou v územním plánu navržena. Protierozní funkci mají v území plochy rozptýlené zeleně a travnaté plochy, zvláště na nivách vodotečí. Je doporučena orba po vrstevnici a cyklická změna kultur spolu s ostatními prvky zemědělské výroby zpevňujícími půdu.

Proti větrným erozím působí v území stromořadí podél vodních toků, podél cest a komunikací. Zeleň je také navržena v rámci prvků ÚSES. Stávající vzrostlou zeleň, remízky a stromořadí je nutno udržovat a průběžně obnovovat.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešeným územím prochází Sedlecký potok, který má stanovené záplavové území Q5, Q20 a Q100 a jeho aktivní zónu. Hranice vymezeného záplavového území Q100 a aktivní zóna záplavového území je vynesena v územním plánu a územní plán ho respektuje. V záplavovém území budou respektována omezení a zákazy v souladu se zákonem ~~254/2001 Sb.~~, o vodách ~~a o změně některých zákonů~~ (vodní zákon), ~~ve~~ **platném** znění ~~pozdějších předpisů~~.

Žádné navrhované zastavitelné plochy se nenachází v blízkosti záplavového území, ani v blízkosti aktivní zóny stanoveného záplavového území. Pouze na část okraje konce plochy Z.15 OS, určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení, zasahuje hranice Q100 Sedleckého potoka, zde bude navržena pouze travnatá plocha, AZZÚ na lokalitu nezasahuje.

Obec má zpracovaný Povodňový plán obce Jesenice. Pro ochranu před povodněmi musí být kladen důraz na prevenci, kdy pomocí agrotechnických a technických opatření bude využita přirozená i umělá retence území a bude docíleno zpomalení a omezování povrchového odtoku vod.

Dle ÚAP ORP Sedlčany je doporučeno eliminovat činnost v záplavových územích v centru Jesenice a u Strnadovského Mlýna, případně zde řešit protipovodňová opatření.

Pro zastavitelné plochy je stanoven koeficient zastavěných ploch (kapitola 6.3.).

Podél všech koryt vodních toků je nutné dodržovat oboustranně vymezený, nezastavitelný manipulační prostor pro výkon správy toku, v šířce 4-6 m. Pro tyto plochy v území platí ~~§49~~ **§49** Zákona o vodách ~~č. 254/2001 Sb.~~, v platném znění.

5.6. REKREACE

Rekreační využití krajiny území je ovlivněno charakterem a vysokou kvalitou krajiny, která je zvlněná, s vodními plochami a s lesními porosty. Krajina je vhodná pro cyklistickou a pěší turistiku.

Územní plán respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace v jejich dosavadních lokalitách v území a tyto plochy doplňuje. Objekty pro individuální rekreaci mohou vznikat i v rámci obytných území.

Zároveň jsou v území dvě stávající a jedna nově navržená (Z.26 OV) lokalita pro hromadnou rekreaci se sportovním i rekreačním využitím. Jednu ze stávajících lokalit územní plán rozšiřuje (Z.6 a ~~Z7~~ **Z7** OV).

Ke sportovní rekreaci obyvatel je také určena nová plocha, rozšiřující stávající sportovní plochy, určená pro sportoviště a relaxaci v Jesenici (Z.15 OS).

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou evidovány plochy ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území, dobývací prostor, ani poddolovaná území. V území se nenachází sesuvy, ani jiné svahové deformace nepříznivě ovlivňující inženýrsko-geologické poměry. Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

~~5.8. POŽADAVKY OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU~~

~~Viz kapitola: 7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu~~

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené v územním plánu Jesenice, jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně, stabilizované (tj. stávající) plochy jsou vyznačeny plně a plochy změn (zastavitelné) šrafované a jsou popsány kódem. V řešeném území se vyskytují tyto plochy:

BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské
RI	rekreace individuální plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	občanské vybavení veřejné infrastruktura
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení – hřbitovy
VD	výroba a skladování drobná a služby řemeslná výroba
VZ	výroba a skladování zemědělská a lesnická výroba
DS	doprava an infrastruktura – silniční
TIU	technická infrastruktura všeobecná inženýrské sítě
PVU	veřejná prostranství všeobecná
ZVS	veřejná prostranství veřejná zeleň sídelní ostatní
ZSZ	zeleň – zahradní a sadová soukromá a vyhrazená
WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
NZAU	plochy zemědělské všeobecné
NLU	plochy lesní všeobecné
NPU	plochy přírodní všeobecné
NSxMU	plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné , funkce: p přírodní , v vodohospodářská , r-rekreace nepobytová , z-zemědělská extenzivní , n-nerostné suroviny

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH

Pro využití jednotlivých ploch a pozemků v územním plánu je nutno respektovat regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území.

Ke každému typu plochy jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a podmínky prostorového uspořádání viz kapitola 6.3. Podmínky platí pro plochy stabilizované i plochy změn.

BV PLOCHY BYDLENÍ ~~V RODINNÝCH DOMECH~~ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití území:

- stavby a pozemky rodinných domů
- usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně
- zahrádky, zahrady, užitkové zahrady individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- malá ubytovací zařízení (penziony), bytové domy do 3.NP, stavby pro individuální rekreaci
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace, sportovně relaxační zařízení), pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny, služby a malovýrobní služby a činnosti bez rušícího vlivu na životní prostředí)
- chov zvířectva v koncentracích dle hygienických požadavků
- dětská hřiště a drobná sportoviště

Nepřípustné využití území:

- veškeré činnosti, děje stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují stupeň zátěže, měřítko, nebo režim stanovený pro funkci bydlení v příslušných předpisech (zvýšená doprava, hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)

RI REKREACE ~~INDIVIDUÁLNÍ~~ – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou, individuální rekreaci

Přípustné využití území:

- malá ubytovací zařízení (penziony)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství
- zeleň plošná a liniová, veřejná
- malá venkovní sportoviště, dětská hřiště
- individuální garáže, odstavné plochy
- bydlení

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ~~VEŘEJNÁ~~ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, pro veřejnou správu a administrativu, kulturu, požární ochranu, pro obchodní prodej, pro veřejnou rekreaci, přechodná ubytovací zařízení - penziony, sportovní relaxaci, stravování, služby, vědu a výzkum a pro církevní zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, cyklistické a pěší stezky
- související garáže a odstavné plochy
- bytové jednotky
- sklady zboží, drobná řemesla a jiné provozovny, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku občanské vybavenosti
- drobná architektura, mobiliář
- dětská hřiště, menší sportoviště, hřiště, pobytové louky

Nepřípustné využití území:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškách a hygienických normách

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ –~~TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~

Hlavní využití území:

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště, hřiště

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně, chodníky, odstavné plochy, cyklistické a pěší stezky
- souvisejících zařízení se sportovními aktivitami (sklady sportovních potřeb, servis a údržba ploch, šatny, toalety, klubovny)
- související stravovací a ubytovací zařízení
- dětská hřiště, zařízení pro relaxaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ –~~HŘBITOVY~~

Hlavní využití území:

- pozemky hřbitovů
- hroby a hrobky, pomníky
- urnové háje, kolumbária

Přípustné využití území:

- rozptylové a vsypové louky
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně
- parkový mobiliář
- související stavby technické vybavenosti a provozního zázemí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná

VD VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – DROBNÁ A ~~ŘEMESLNÁ VÝROBA~~ SLUŽBY

Hlavní využití:

- plochy pro výrobu, malovýrobu, řemeslnou a drobnou výrobu
- výrobní služby
- nevýrobní služby, servisy, opravy

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy, garáže a odstavné plochy
- plochy zeleně, ochranné a izolační zeleně, pozemky veřejných prostranství
- související administrativa a prodej zboží
- sklady a skladovací zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty, ubytovací zařízení
- Podmínkou bydlení je dodržení hygienických podmínek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- zařízení, která nadměrně narušují prostředí a překračují zátěž území (ohrožující nadměrnou dopravou, hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi a pachy apod.)

VZ VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby, včetně skladovacích zařízení

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- plochy zeleně, ochranné a izolační zeleně
- zahradnictví
- výroba, skladování a služby nezemědělského charakteru
- stavby pro související administrativu
- veterinární zařízení
- technologická zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty, ubytovací zařízení, při dodržení hygienických podmínek
- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí pásmo hygienické ochrany a provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy pro bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, pro místní a účelové komunikace, včetně mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut, pěší a cyklistické komunikace a chodníky
- veřejná prostranství

Přípustné využití území:

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křižující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, izolační zeleň, stromořadí a pozemky pro travnatou a keřovou zeleň

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

TIU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití území:

- pozemky, vedení, areály a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, týkající se zásobování vodou, likvidace odpadních a dešťových vod, zásobování el. energií, veřejného osvětlení, zařízení informatiky a spojů a jiných (alternativních) energetických zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní infrastruktury, související garáže a parkoviště aut
- sklady posypového materiálu
- pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

PVU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití území :

- pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice

Přípustné využití území :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní, veřejné a izolační zeleně
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, lavičky, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka) a vodní plochy

- místa pro třídění odpadu
- místní a účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, zpevněné plochy, parkoviště aut, cyklostezky a odpočívadla cyklostezek

Podmíněně přípustné využití území :

- kulturní, církevní, sportovní zařízení a objekty s prodejem zboží jsou přípustné při splnění podmínek dotčených orgánů

Nepřípustné využití území :

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

ZVS VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ—VEŘEJNÁ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky zeleně veřejných prostranství
- pozemky veřejných prostranství, návsi

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka) a vodní plochy
- účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, cyklistické stezky

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZSZ ZELEŇ – ZAHRADNÍ A SADOVÁ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady a sady nezahrnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití:

- stavby související se zahradničením, nesnižující kvalitu obytného prostředí a sloužících obyvatelům obce pro domovní hospodářství, kůlny na zahradní nářadí
- procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, příjezdové komunikace
- oplocení
- drobné stavby

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

WU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití území:

- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské

Přípustné využití území:

- související, souběžné, nebo křížující trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury a jejich zařízení
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- další objekty patřící k vodohospodářským zařízením
- doprovodná zeleň, břehové porosty
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití území:

- všechny stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- zákaz oplocování vodních ploch a nádrží pro zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod.
- u nových ploch určených k zástavbě, bude případné oplocení umístěno ve vzdálenosti min. 3 m (nejlépe 6 m) od břehové čáry koryta vodního toku, pro zachování ekologicko - stabilizační funkce VKP – zajištění ochrany břehového porostu koryta vodního toku

- zákaz umísťování nových oplocení do průtočného profilu – pro uchování migrační prostupnosti krajiny

NZAU PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pastevectví a údržbu ploch (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stohy, protierozní opatření, jednoduché přístřešky pro chov dobytka a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace, pastevní areály apod.)

Přípustné využití území:

- veřejná a související dopravní a technická infrastruktura, cyklistické a pěší stezky
- krajinná zeleň (meze, remízky, doprovodná zeleň podél cest a vod, solitéry)
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest, pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz, za podmínek stanovených dotčenými orgány a zákony
- záměrné rozšíření geograficky nepůvodního druhu rostliny do krajiny je možné jen s povolením orgánu ochrany přírody, který ve své rozhodnutí stanoví podmínky pěstování (~~§5 odst.4 dle~~ zákona ~~114/1992 Sb.~~, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

NLU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití území:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití území:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa)
- drobná architektura

Nepřípustné využití území:

- všechny stavby kromě staveb v hlavním a přípustném využití

NPU PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití území:

- pozemky přírodní, zeleň, vodní toky, vodní plochy, plochy lesní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny – plochy ÚSES

Přípustné využití území:

- v nezbytném rozsahu pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, cyklistické a pěší stezky
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do zeleně

Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo ochraně přírody

NSxMU PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Kód: ~~p-přírodní~~, ~~v-vodohospodářská~~, r-rekreace nepobytová, z-zemědělská ~~tví extenzivní~~, ~~n-nerostné suroviny~~

Hlavní využití území:

- plochy smíšené nezastavěného území - krajinné všeobecné ~~funkčně nevyhraněné~~
- v území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí
- v území je zastoupena kromě jiných i funkce vodohospodářská, jsou zde např. ochranná pásma vodních zdrojů, mokřady, zdroje vody, rybníky
- v území se mohou nacházet dosud netěžené suroviny

Přípustné využití území:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- cyklistické a pěší stezky, ekologická a informační centra
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby a zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní a přípustné a vše co by odporovalo ochraně přírody

Podmínky využití ploch NSMU jsou stanoveny a doplněny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které jsou ploše přiřazeny a jsou v ploše přípustné:

Kódy funkcí:

~~p—přírodní~~

~~V území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí.~~

Je součástí hlavního využití.

~~v-vodohospodářská~~

~~V území je zastoupena kromě jiných i funkce vodohospodářská, jsou zde např. ochranná pásma vodních zdrojů, mokřady, zdroje vody, rybníky.~~

Je součástí hlavního využití.

~~r-rekreace nepobytová~~

V území je zastoupena možnost rekreace a relaxace s nezbytně nutným vybavením a stavbami pro nepobytovou rekreaci a sport, není zde povolena výstavba pobytových budov. Plochy lze vybavit sportovními plochami, mobiliářem, vodními plochami.

~~z-zemědělská ~~tví extenzivní~~~~

V území je zastoupena i funkce zemědělské výroby s možným chovem zvířat s oplocením, s krmítky a přístřešky pro zvířata.

~~n-nerostné suroviny~~

~~V území se nachází dosud netěžené suroviny, nebo je zde dobývací prostor.~~

Je součástí hlavního využití.

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

S ohledem na ochranu architektonické a urbanistické hodnoty obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu jsou v územním plánu Jesenice stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné plochy i na zastavitelné plochy na celém řešeném správním území obce Jesenice:

Výšková regulace, charakter a struktura zástavby

Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz obcí a místních částí, v území se nesmí umisťovat výškově a objemově nepřiměřené stavby, které by vytvářely nové nežádoucí dominanty v zastavěném i nezastavěném území a narušovaly by krajinný ráz.

Nová výstavba i dostavba na stailizovaných plochách v Jesenici i ve všech místních částech musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu.

Maximální výška nových budov ve stávajících i v rozvojových zastavitelných plochách:

2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Maximální povolená výška nových halových objektů: **jednopodlažní hala.**

Koeficient zastavěné plochy

Pro nové zastavitelné plochy, stejně jako pro stávající zastavěné plochy, je stanoven koeficient zastavěné plochy = zastavěná + zpevněná plocha k celkové ploše pozemku:

Plochy BV, RI - maximálně 40% plochy pozemku.

Plochy OV, OS - maximálně 60% plochy pozemku.

Plochy VD a VZ - maximálně 65% plochy pozemku.

Případy, kde budou pozemky nestandardní rozlohy, se mohou posuzovat individuálně, v souladu s charakterem a hustotou okolní zástavby a krajinným rázem.

Minimální výměra pozemku pro stavbu rodinného domu

je stanovena na 800m², u stavby dvojdomků na 700m², pro dvoj domek tedy celkem 1400 m².

6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V řešeném území je estetická hodnota krajiny vysoká. Krajinný ráz a zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika území je chráněna podle platné legislativy i územním plánem.

V řešeném území je ochrana dána podmínkami pro využití území a prostorovým uspořádáním funkčních ploch. V území není zasahováno do významných krajinných prvků, nebudou narušeny harmonické vztahy v krajině. V území nejsou navrženy plochy pro stavby, které by mohly trvale změnit krajinný ráz, nebo snížit jeho hodnotu. Dodržením stanovených podmínek prostorového uspořádání se nové plochy začlení nenásilně do okolní zástavby i do krajiny.

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 a veřejně prospěšná opatření jsou graficky znázorněna na výkresu č. 34 územního plánu – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Jsou popsány kódy s pořadovými čísly.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v územním plánu pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE pro zpřístupnění lokality Z.13 BV v Jesenici, k.ú. Jesenice u Sedlčan

VD.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE - propojení místní sítě v Doublovičkách, k.ú. Jesenice u Sedlčan

~~**VD.3** — již zrealizováno~~

VD.4 PĚŠÍ STEZKA, k.ú. Jesenice u Sedlčan

VD.5 MÍSTNÍ KOMUNIKACE – část, pro zpřístupnění lokality Z.16 BV v Jesenici, k.ú. Jesenice u Sedlčan

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT.1 KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE, pro napojení TS1 (= VT.5), k.ú. Mezné

VT.2 KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE, pro zokruhování sítě a napojení TS3 (= VT.7), k.ú. Jesenice u Sedlčan

VT.3 KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE, pro napojení TS4 (= VT.8, k.ú. Dobrošovice)

VT.4 KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE, pro napojení TS5 (= VT.9), k.ú. Jesenice u Sedlčan

VT.5 TRAFOSTANICE TS1 v Hulíně, k.ú. Mezné

VT.6 TRAFOSTANICE TS2 v Jesenici - přesunutá, k.ú. Jesenice u Sedlčan

VT.7 TRAFOSTANICE TS3 v Jesenici, k.ú. Jesenice u Sedlčan

VT.8 TRAFOSTANICE TS4 v Dobrošovicích, k.ú. Dobrošovice

VT.9 TRAFOSTANICE TS5 v Martinicích, k.ú. Jesenice u Sedlčan

VT.10 KANALIZACE - páteřní řady a napojovací místa splaškové kanalizace v Jesenici, k.ú. Jesenice u Sedlčan

~~**VT.11** — již zrealizováno~~

~~**VT.12** — již zrealizováno~~

~~**VT.13** — již zrealizováno~~

VT.14 VODOVOD - páteřní řady a napojovací místa vodovodu v Jesenici, k.ú. Jesenice u Sedlčan

~~**VT.15** — již zrealizováno~~

Další zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury - uliční rozvody el. energie, spojů, vodovodu, kanalizace a odvodnění, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejícími, jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění ~~(možnost věcného břemene) podle §170 STZ~~. To bez ohledu na to, že na výkrese veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna.

Konkrétní trasování místních komunikací a zařízení technické infrastruktury bude předmětem a vyplyne z následných samostatných řízení.

Pro liniové stavby technické infrastruktury platí možnost omezení vlastnického práva (druh vyvlastnění) věcným břemenem.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ~~(podle §170 stavebního zákona)~~

V územním plánu Jesenice jsou vymezeny následující plochy pro veřejně prospěšná opatření, která je možno vyvlastnit. Jedná se o plochy, které jsou určeny k založení a doplnění prvků ÚSES:

VU.1 PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEN k založení části LBK. 1, k.ú. Mezné

- VU.2,3,4,6,7** PLOCHY PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení částí LBK. 2, k.ú. Jesenice u Sedlčan (VU.2,3,4), k.ú. Mezné (VU.6,7)
- VU.5a,b,c; 11** PLOCHY PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení části LBK. 3, k.ú. Jesenice u Sedlčan (VU.11), k.ú. Mezné (VU.5)
- VU.8,10,12,13,14 a,b; 15,16,17,18 a,b** PLOCHY PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení části LBK. 6, k.ú. Jesenice u Sedlčan
- VU.9** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení části LBK. 4, k.ú. Jesenice u Sedlčan

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na správní území obce Jesenice zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR- koridor RR směrů - zájmové území elektronického komunikačního zařízení, které výškově omezuje nadzemní výstavbu a vyžaduje stanovisko Ministerstva obrany.

Průběh tohoto zájmového území (se čtyřmi výškovými hladinami) viz grafická část – Výkres č.43 „Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury“ a Výkres č.5 „Koordinační výkres“.

Ve správním území se nachází:

- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem
- Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území je také zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním lze území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostní komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a víc nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)*

Územní plán nenavrhuje žádné nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

V územním plánu Jesenice nejsou vymezeny plochy, které by byly určeny pro asanaci s vyvlastněním.

Během platnosti územního plánu však postupně může docházet k odstraňování jednotlivých zchátralých objektů s tím, že jejich pozemky budou využívány v souladu s podmínkami územního plánu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

~~Územní plán Jesenice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo podle §101 stavebního zákona.~~

98. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 Odst. 6~~ STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

V územním plánu Jesenice nebylo nutno řešit kompenzačních opatření podle ~~§ 50 odst. 6 Stavebního~~ Zákona o ochraně přírody a krajiny.

109. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu Jesenice jsou vymezeny dvě plochy pro územní rezervy, obě s budoucím možným využitím pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha R.1 leží ve středu místní části Mezné (Změnou č.2 byla část této plochy využita) a plocha R.2 při severní hranici obce Jesenice.

Požadavkem pro využití ploch bude prověření potřeby rozvoje obce a možnost napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

~~V územním plánu Jesenice nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

120. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu Jesenice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Pro lokalitu plochu Z.11 BV je zpracovaný zastavovací plán (Ing. arch. J. Haloun, 2003) a pro lokalitu plochu Z.16 BV a Z1-Z17a BV je již zpracovaná a zaregistrovaná (potvrzení v evidenci 10.8.2022) územní studie (Ing. arch. I. Slavková). Tyto dokumenty je nutno respektovat.

131. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V územním plánu Jesenice nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

142. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Časový průběh navrženého rozvoje obce Jesenice a okolní krajiny bude dlouhodobý, etapizace záměrů (pořadí změn v území) není proto v územním plánu navržena.

153. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu Jesenice jsou stávající stavby, pro které musí vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Tato podmínka platí pro vyhlášené nemovité kulturní památky.

164. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část úplného znění územního plánu po Změně č. 4 2 obsahuje 334 listů formátu A4.

Grafická část úplného znění návrhu územního plánu po Změně č. 4 2 bude obsahovat 5 výkresů:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2. | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 3. | KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| 4. | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |
| 5. | KOORDINAČNÍ VÝKRES - odůvodnění | 1 : 5 000 |