

ÚPNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRÁŠŤOVICE

PO VYDÁNÍ JEHOM ZMĚNY Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán poslední změny:

Zastupitelstvo obce Chrášťovice

pořadové číslo poslední změny územního plánu:

1

datum nabytí účinnosti poslední změny:

15. 8. 2023

pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

1.TEXTOVÁ ČÁST

1.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je navrženo ve výkresové části. Podkladem pro vymezení zastavěného území je platná katastrální mapa (pro Klínovice) a dále mapové podklady zpracované KPÚ (pro Chrášťovice). Dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

Zastavěné území je aktualizováno k datu 30.5.2022.

1.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé správní území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost, a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Základní koncepční cíle:

navržení všestranného územního rozvoje celého správního území obce, který nebude kolidovat s hodnotami území

přiměřený rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné) rozvoj a ochrana občanské vybavenosti (plocha pro sportovní areál) zásady řešení technické infrastruktury rehabilitace veřejných prostor obce

rozvoj rekreačního sportu a využití volného času obyvatel

rozvoj potřebné technické infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod)

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Řešené území leží na Strakonicku s charakteristickým reliéfem území. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

prvků lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny (interakční prvky)

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro: ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území

zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje kulturní hodnoty bez památkové ochrany: objekty drobné sakrální architektury návesní kaple v Chrášťovicích a Klínovicích

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru

vazeb sídel v krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán respektuje stavební dominanty a chrání jejich prostředí.

1.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistické koncepce zahrnuje řešení krajiny a jejího uspořádání (včetně systému ÚSES), řešení zastavěného území a nově zastavitelných ploch (v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití). Krajina i sídla v řešeném území mají vazby na širší okolí, které se projevují v systému ÚSES, cestní síti i ve způsobu využívání území.

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území a navrhuje přiměřený rozvoj podložený konkrétními požadavky místních subjektů a obce.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území.

Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území

(přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Navržená míra rozvoje je přiměřená rozvojovému potenciálu řešeného území. Zastavěné území nabízí k využití stávající nevyužívané plochy a proluky. Nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužitá pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny).

Nejsou nově navrhovány plochy pro bydlení v bytových domech.

Plochy pro bydlení jsou funkčně určeny pro tzv. smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Plochy k novému zalesnění a k založení nových vodních ploch (retenčních nádrží a rybníků) jsou regulativy umožněny na veškeré zemědělské (orné a lesní) půdě.

Jako součást návrhu územního plánu je zpracován místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES.

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1 (+C1)

- výměra: 0,3 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: TTP, ostatní
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (A) + plochy veřejných prostranství (C1). Plocha je na okraji řešeného území, ale přímo navazuje na zastavěné území sídla Podolí.
- specifické podmínky pro využití: Technická infrastruktura bude navazovat na infrastrukturu sídla Podolí.

A2

- výměra: 1,35 ha, k.ú.Chrášťovice
- současné využití: zahrada, orná půda
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: -

A3 (+D2 +C6) - STUDIE

- výměra: 2,16 ha, k.ú.Chrášťovice
- současné využití: zahrady, TTP, ostatní (nezemědělská půda)
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (A3), plocha tech. infrastruktury (vodojem, D2) a plochy veřejných prostranství (komunikace, ulice, C6).
- specifické podmínky pro využití: využití se podmiňuje pořízením územní studie (parcelace, plochy veřejných prostranství – vjezdy na plochu, řešení technické infrastruktury. V rámci řešení studie může být změněno vedení tras dopravní infrastruktury C6 a tras technické infrastruktury uvnitř plochy A3)

A4

- výměra: 0,34 ha, k.ú.Chrášťovice
- současné využití: TTP
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: -

A5

- výměra: 0,5ha, k.ú.Chrášťovice
- současné využití: TTP, zahrada
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: - jedná se o proluku.

A6

- výměra: 0,51 ha, k.ú.Chrášťovice
- současné využití: ostatní (nezemědělská půda), orná půda
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: plocha v OP lesa

A8

- výměra: 0,41 ha, k.ú.Chrást'ovice
- současné využití: TTP, orná půda
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: umožnit průchod lokálního biokoridoru částí plochy, vzdálenost 50m od hranice lesa na ploše.

A9 (+C7)

- výměra: 1,32 ha, k.ú.Chrást'ovice
- současné využití: TTP
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné, veřejná prostranství (dopravní úprava pro vstřícné křížení ulic C7)
- specifické podmínky pro využití: -

A10

- výměra: 0,4ha, k.ú.Chrást'ovice
- současné využití: TTP
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: -

A11 - STUDIE

- výměra: 1,05 ha, k.ú.Chrást'ovice
- současné využití: TTP, ostatní
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
- specifické podmínky pro využití: využití se podmiňuje pořízením územní studie (parcelace, plochy veřejných prostranství – vjezdy na plochu, řešení technické infrastruktury, vzdálenost 50m od hranice lesa a její případné snížení)

B1

- výměra: 0,44 ha, k.ú.Chrást'ovice
- současné využití: orná půda
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení, sportovní areál, hřiště
- specifické podmínky pro využití: -

D1

- výměra: 0,3 ha, k.ú.Chrást'ovice
- současné využití: TTP
- navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy technické infrastruktury, ČOV
- specifické podmínky pro využití:

A12

- výměra: 0,33 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: ovocný sad
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: respektovat ochranné pásmo el. vedení

A13

- výměra: 0,20 ha, k.ú.Klínovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: zajistit odpovídající napojení na dopravní infrastrukturu

A14

- výměra: 0,13 ha, k.ú. Chrástovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné.
- specifické podmínky pro využití: -

A15

- výměra: 0,17 ha, k.ú. Chrástovice
- současné využití: orná půda
- navrhované plochy s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování.
- specifické podmínky pro využití: -

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství. Důležitým prvkem sídelní zeleně jsou stromy na návsi (lípy, kaštiny).

1.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

technická infrastruktura – návrh dopravního řešení

C1

Nově navržená místní komunikace zpřístupňující navrženou plochu pro smíšené bydlení A1 . Je dopravně napojena na stávající zpevněnou místní komunikaci v sídle Podolí. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C2

Polní cesty tvořící trasu, která spojuje sídla Chrástovice a Klínovice mimo silniční dopravu (pěší, cyklisté, přístupy na pozemky). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C3

Navržený obchvat sídla Chrástovice a zároveň navržená přeložka silnice II/139. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C4

Cesta zpřístupňující zemědělský areál přímo ze silnice II/139 mimo průjezd zastavěným územím. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C5

Navržená místní komunikace zpřístupňující navržené plochy smíšeného bydlení A3 a A4 a navrženou plochu tech. infrastruktury D2 (vodojem). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C6

Navržená místní komunikace zpřístupňující navrženou plochu smíšeného bydlení A3. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C7

Drobná navržená plocha veřejného prostranství v navržené ploše smíšeného bydlení A9, která umožní vstřícné (neposunuté) křížení místních komunikací. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

technická infrastruktura – návrh vodohospodářského řešení

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování obce Chrástovice pitnou vodou je vyhovující. Navrhuje se výstavba nového vodojemu vč. příslušných řadů. Dále se navrhuje výstavba nových řadů v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

V osadě Klínovice se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KANALIZACE

V obci Chrástovice se navrhuje využití stávající jednotné kanalizace, dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Jižně pod obcí je navržena centrální ČOV (např. s využitím biologických dočišťovacích nádrží). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

V osadě Klínovice se navrhuje využití stávající jednotné kanalizace, dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Jednotlivé zdroje budou mít bezodtokové jímky na vyvážení, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

technická infrastruktura – návrh řešení energetiky

Elektro - VN

Je navržena odbočka z koncové linky VN 22kV v k.ú.Chrástovice a stavba nové trafostanice T3 (22/0,2kV) v Chrástovicích. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Středem řešeného území mimo zástavbu je vedena stávající linka ZVN 400kV (s ochranným pásmem v celkové šířce 100m). Návrhem územního plánu je koridor ZVN respektován. V části plochy ochranného pásma (nikoli pod vedením) je navržena plocha pro ČOV Chrástovice (plocha technické infrastruktury D1).

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury T1 pro záměr ZVN 400kV Kočín – Přestice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přestice. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci elektrického vedení, je však do

něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Energetika - Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno zemním plynem, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

Energetika - Zemní plyn

Řešené území – sídlo Chrástovice - je zásobováno zásobování zemním plynem (STL koncová linka, STL rozvody). Pro nové zastavitelné plochy je navrženo rozšíření distribuční sítě novými STL řady. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. V Klínovicích zásobování zemním plynem není ani se s ním neuvažuje.

Středem řešeného území mimo zástavbu prochází společná stávající trasa tranzitního plynovodu a dvou vysokotlakých plynovodů s ochrannými pásmy. Územního plánu jsou respektovány.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady. TKO z domácností je ukládán do popelnic a pravidelně odvážen na skládku smluvně dohodnutou firmou.

Nebezpečné odpady (zbytky barev, zářivky, lednice) jsou likvidovány zajištěním mobilního svozu minimálně 2x ročně oprávněnou osobou (zajištění je povinností obce).

Stanoviště určené pro sběr separovaného a tříděného komunálního odpadu je na návsích.

Odpady ze zemědělských areálů jsou aplikovány na pole podle harmonogramu.

Navržené plochy smíšené obytné i občanské vybavenosti budou likvidovat TKO stejným způsobem.

civilní ochrana

základní údaje:

plocha řešeného území:	1071 ha
počet obyvatel – stav:	230 obyv.
počet obyvatel – návrh:	300 obyv.
pracovní dojíždka - návrh:	20 osob
školní dojíždka - návrh:	0 dětí
mimopracovní dojíždka:	cca 50 osob
přechodné ubytování:	cca 10 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny, plochy nejsou navrženy.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Řešené území není součástí zóny havarijního plánování, plochy pro zóny havarijního plánování nejsou navrženy.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Plochy a objekty nejsou zvlášť navrženy, bude postupováno v souladu s plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Ve stávajících rodinných domech i navržených bude počítáno s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů nejsou navrženy, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob ani nejsou navrženy.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob. Tyto nejsou ani územním plánem navrženy.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřpravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán tyto plochy nenavrhuje.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Stavby a plochy se v řešeném území nenacházejí a nejsou navrženy.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou vymezeny a vyznačeny ve výkresové části územního plánu:

- Náves v Chrášťovicích
- plocha před obecním úřadem v Chrášťovicích
- náves v Klínovicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru bude použita z požárních nádrží, rybníků a vodovodu v Chrášťovicích.

V Klínovicích z požární nádrže (vše dostupné pro požární techniku). Je vyznačeno ve výkresové části územního plánu.

1.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny se nemění. Zastavitelné plochy jsou navrženy v kontaktu se zastavěným územím jako kontinuální růst sídel do krajiny podél cest.

Péče o krajinu bude mít charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území. ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES:

- 1 – LBK (Lokální biokoridor Nový rybník a Louže, součást nadregionálního biokoridoru)
- 2 – LBC (Lokální biocentrum Slatina u Chrástovic, součást nadregionálního biokoridoru)
- 3 – LBK (Lokální biokoridor Velkoláz – Drašín, součást nadregionálního biokoridoru)
- 4 – LBK (Lokální biokoridor Na Hořici)
- 5 – LBC (Lokální biocentrum Ostrá)
- 6 – LBK (Lokální biokoridor Babina)
- 7 – LBK (Lokální biokoridor Větrolam – U Jezer)
- 8 – LBK (Lokální biokoridor Řepický potok v Kozlovkách)
- 9 – LBC (Lokální biocentrum U Velkého jezera)
- 10 – LBK (Lokální biokoridor Řepický potok u Chrástovic)
- 11 – LBC (Lokální biocentrum U Chvalovce)
- 12 – LBK (Lokální biokoridor Řepický potok za Chvalovcem)
- 13 – LBC (Lokální biocentrum Na vinicích)
- 14 – LBK (Lokální biokoridor Malduchy)
- 15 – LBK (Lokální biokoridor U Malého kamene)
- 16 – LBC (Lokální biocentrum Lavičná)
- 17 – iP (Interakční prvek Nový rybník a Louže)
- 18 – iP (Interakční prvek Nad Slatinou)
- 19 – iP (Interakční prvek Slatina)
- 20 – iP (Interakční prvek Koliná)
- 21 – iP, 22 – iP, 23 – iP, 24 – iP (Interakční prvky V Hromadí)
- 25 – iP (Interakční prvek Malé a Velké jezero)
- 26 – iP (Interakční prvek Na krtinách)
- 27 – iP (Interakční prvek Chvalovec)
- 28 – iP (Interakční prvek Malduchy)
- 29 – iP (Interakční prvek Louže)
- 30 – iP (Interakční prvek U hořice)
- 31 – iP (Interakční prvek Slatín)
- 32 – iP (Interakční prvek Malé jezero)
- 33 – iP (Interakční prvek Za sady)
- 34 – iP (Interakční prvek Klínovice)
- 35 – iP (Interakční prvek Na prachovci)

36 - iP (Interakční prvek Na palouky)

37 – VOZ NBK (Vnější ochranná zóna nadregionálního biokoridoru Velká Kuš – Řezabinec)

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu. Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění V řešeném území se nevyskytuje.

1.F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (STÁVAJÍCÍ I NAVRŽENÉ ZNAČENÉ A)

Plochy smíšené obytné jsou plochy zastavěného území i navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití určené pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojit s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, kancelář, malá dílna apod.). Podmínkou je zajištění parkování automobilů klientů a veškerých dalších potřeb na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostranství). bydlení v řadových rodinných domech (pokud jde o situování stavby v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)

místní komunikace, vjezdy na pozemky, cyklostezky, pěšiny, průchody (pokud je to nutné a účelné k dopravní obsluze a cyklistické a pěší dostupnosti v území)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.) bydlení v bytových domech řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

minimální podíl zeleně (Procentuální podíl ploch zeleně vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem, resp. celkové ploše stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných, biologicky aktivních ploch, schopných vsakování dešťových vod.): min: 30%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (STÁVAJÍCÍ I NAVRŽENÉ ZNAČENÉ B)

Plochy občanského vybavení jsou plochy zastavěného území i navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití určené pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

komerční služby, ubytování, stravování (pokud jde o doplněk a přímou souvislost s hlavním využitím) místní komunikace, vjezdy na pozemky, cyklostezky, pěšiny, průchody (pokud je to nutné a účelné k dopravní obsluze a cyklistické a pěší dostupnosti v území)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

autobazary, vrakoviště, skladování, hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: parkování řešit na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (STÁVAJÍCÍ I NAVRŽENÉ ZNAČENÉ C)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy zastavěného území i navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití určené pro dopravu a komunikace.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

komunikace, silnice, místní obslužné komunikace, polní a lesní cesty dopravní úpravy
a stavby
ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: vjezdy

na pozemky technická
infrastruktura
veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

parkovací stání (pokud je nelze situovat na okolních pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro jiné než dopravní využití stánky,
garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Šířka uličního prostoru bude navržena v parametrech odpovídajících platným právním předpisům a normám v době povolování stavby.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství tvoří plochy zastavěného území i navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití určené pro ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

veřejná prostranství, náves, ulice vozovky,
chodníky, zeleň
technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

plochy pro parkování vozidel

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské vybavenosti)
prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (stávající i navržené značené D)

Tyto plochy tvoří plochy zastavěného území i navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití určené pro umístění technické infrastruktury (ČOV, vodojem, apod.)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Technická infrastruktura, ČOV, vodojem, AT stanice, plochy pro provozování VTL plynovodů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

komunikace, související infrastruktura

technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

obchodní, podnikatelské funkce bydlení

jiné funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování zahrnují plochy zastavěného území s rozdílným způsobem využití určené pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

výroba, skladování, podnikatelská činnost

zemědělské stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací zemědělské výroby zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

administrativa související infrastruktura prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

sportovní stavby (pokud budou umístěny v uzavřených objektech - tenisová hala, hala pro squash apod). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách. služební bydlení (za podmínky splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.) stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)

služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk a emise. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení viz výše)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou plochy s rozdílným způsobem využití určené pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

vodní toky a plochy
vodohospodářské stavby (hráze, přemostění)
chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

plochy pro údržbu a obnovu vodních děl a staveb
stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch stavby bodové a liniové infrastruktury
dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití sloužící jako orná půda, TTP, louky a pastviny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

orná půda, pole, TTP, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, píce na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány.

Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány.

Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření proti přívalovým deštům

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, účelové a místní komunikace (pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území) měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy apod.)

stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách) **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

zařízení lesního hospodářství

cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)

vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)

stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní jsou nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze, skalky, mokřiny apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině

- plochy prvků ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a podm. přípustné

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES jsou plochy s rozdílným způsobem využití tvořené biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezuje se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

biocentra, biokoridory, interakční prvky

Biocentra:

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory:

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

Interakční prvky:

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající využití pro zemědělské nebo lesnické účely do doby realizace ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

- umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy podmínky využití pro ÚSES.

1.G) 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
C1	Místní komunikace	Klínovice	Zpřístupnění navržených ploch bydlení
C2	Polní cesta	Klínovice, Chrástovice	Spojení Chrástovic a Klínovic polní cestou mimo hlavní komunikaci
C3	Přeložka silnice II/139	Chrástovice	Obchvat Chrástovic
C4	Místní komunikace	Chrástovice	Dopravní napojení zemědělského areálu
C5	Místní komunikace	Chrástovice	Zpřístupnění navržených ploch bydlení
C6	Místní komunikace	Chrástovice	Zpřístupnění navržených ploch bydlení

C7	Místní komunikace, veřejné prostranství	Chrást'ovice	Zpřístupnění navržených ploch bydlení, plocha pro dopravní úpravu
D1	ČOV	Chrást'ovice	Plocha pro stavbu čističky odpadních vod
K	kanalizační řady	Klínovice, Chrást'ovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
V	Vodovodní řady	Klínovice, Chrást'ovice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
P	Plynovodní řady	Chrást'ovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VN	Přípojka VN a trafostanice T3	Chrást'ovice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.

1.H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

1.I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V řešeném území neleží EVL ani ptačí oblast a územní plán nemá na žádné EVL a ptačí oblasti vliv.

1.J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část: počet listů 19

Grafická část: počet výkresů 3

2.VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH, KORIDORŮ A STAVEB

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

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

2.B) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou územním plánem vymezeny.

2.C) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zásadami územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny. Tento územní plán vymezuje dvě plochy pro pořízení územní studie:

Plocha A3 včetně plochy C6 a D2 a okolí, rozsah ploch pro řešení studií je označen ve výkresech. Studie bude řešit dopravní zpřístupnění plochy a na ploše, parcelaci, uspořádání veřejných prostranství a zásady vedení řadů technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studie se stanovuje 4 roky od data vydání tohoto územního plánu. A11 a okolí, rozsah ploch pro řešení studií je označen ve výkresech. Studie bude řešit dopravní zpřístupnění plochy a na ploše, parcelaci, uspořádání veřejných prostranství a zásady vedení řadů technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studie se stanovuje 4 roky od data vydání tohoto územního plánu.

2.D) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

2.E) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) ETAPIZACE

není stanovena.

2.F) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT
ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nejsou územním plánem vymezeny.