OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Č.

Územní plán

STŘÍŽOVICE

Prosinec 2015

Vydáno Zastupitelstvem obce Střížovice dne ..... pod č.j.....
Nabytí účinnosti dne.....

.....
MÚ Blovice, odbor stavební, Ing. Anna Mašková, vedoucí odboru

Správní orgán:

Obec Střížovice
Střížovice 66, 332 07 Střížovice
starosta obce: Jiří Fejfar

Pořizovatel:

Městský úřad Blovice
Odbor stavební
Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Anna Mašková

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Hlavní projektant: Ing. arch. Oldřich Hysek
Spolupráce: Ing. Zuzana Maroušková

Zastupitelstvo obce Střížovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Střížovice

OBSAH

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 7

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÁCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 7
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY 8
C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 10

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 10

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 11
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 11
D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 12
D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 12
D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 13

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 13

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 13
E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI 14

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 16

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ 16
F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE 16
F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 16
F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 18

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 33

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 33
G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 33
G.3. ASANACE ÚZEMÍ 34

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 34

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 34
H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 34

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 34

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 34

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 35

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 35

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE 35

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 35

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 35

ODŮVODNĚNÍ

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 36

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 36

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 36

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 37

C. VYHODBNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 38

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 40

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 40

F. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 41

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 6 41

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 6 ZOHLEDNĚNO 41

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU 41

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 43

J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 43

J.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 47

J.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 47

J.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 50

J.5. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE 53

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 53

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 54

L.1. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ 54

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 56

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 56

O. POUČENÍ 56

P. ÚČINNOST 56

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

N1	**Výkres základního členění**	**1 / _____ 5 000**
N2	**Hlavní výkres**	**1 / _____ 5 000**
N3	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	**1 / _____ 5 000**
N3	**Koncepce technické infrastruktury**	**1 / _____ 2 500**

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1	**Koordinační výkres**	**1 / _____ 5 000**
O2	**Výkres širších vztahů**	**1 / _____ 25 000**
O3	**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**	**1 / _____ 5 000**

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Střížovice (ZÚJ 558 401 – Střížovice). Správní území obce Střížovice zahrnuje katastrální území Střížovice. Celková rozloha území je 689 ha.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.1.2012.

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

Obec Střížovice usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- o podporu rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, stabilizaci ploch drobné výroby a řemesel
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- efektivní využití stávající technické infrastruktury a o doplnění chybějící technické infrastruktury
- ochrana dochovaných kulturních hodnot včetně vytvoření podmínek pro jejich využití v rámci současných potřeb obyvatel i návštěvníků obce
- ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny
- vymezení regionálních prvků ÚSES a doplnění lokálních prvků ÚSES

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- dopravní dostupnost území zůstává zachována
- venkovský charakter sídla a hladina zástavby je zachována
- solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje
- těžiště rozvoje zástavby pro bydlení je v návaznosti na zastavěné území v severozápadní a jihozápadní části obce
- těžiště rozvoje zástavby pro občanskou vybavenost (sport) je v jižní části obce
- stávající dopravní komunikační síť ve správním území je ponechána, obnovovány jsou vybrané účelové komunikace
- revitalizace Olešenského potoka a jeho přítoků

- v zastavěném území nebude omezována prostupnost územím, budou vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území pěšími a cyklisty

- v zastavitelném území a přiměřeně i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu, ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a současně umožňoval neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 Nad Potokem

- **Rozloha lokality** 1,164 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 8 rodinných domů a navazuje na zastavěné území obce.

Lokalitou je veden veřejný prostor s dominantní funkcí dopravní o minimální šířce 10 m zakončený obratištěm. Lokalita je průchozí pro pěší a cyklisty směrem na jih do lokality Z2.

Z2 Pod Potokem

- **Rozloha lokality** 0,582 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 4 rodinné domy. Lokalita navazuje na zastavěné území obce.

Příjezdová komunikace je vedena ve veřejném prostoru o minimální šířce 10 m, ukončeném obratištěm. Lokalita je propojena s lokalitou Z1 komunikací pro pěší a cyklisty.

Z3 U Černého lesa 1

- **Rozloha lokality** 1,188 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 9 rodinných domů. Lokalita navazuje na zastavěné území obce.

Okolo lokality je veden veřejný prostor o minimální šířce 10m, který navazuje na veřejný prostor lokality Z4 a vytváří tak komunikační okruh okolo stávající i navrhované zástavby v jižní části obce.

Z4 U Hřbitova

- **Rozloha lokality** 1,578 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 11 rodinných domů. Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Středem lokality je veden veřejný prostor o minimální šířce 10m, který je propojen s veřejným prostorem v lokalitě Z3. V těsném sousedství hřbitova je navržena plocha PD – veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravní.

Z5 Na Hřišti

- **Rozloha lokality** 1,446 ha
- **Využití území** OS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup do lokality je ze stávající komunikace. Plocha je navržena jako plocha pro otevřené sportoviště. Lokalita bude oddělena vysokou zelení při západní hranici u stávající komunikace a při východní hranici pásem ostatní krajinné zeleně v šířce 10 m při vodoteči.

Z6 U Nádrže

- **Rozloha lokality** 0,231 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 2 rodinné domy. Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Přístup k jednotlivým pozemkům rodinných domů je ze stávajícího veřejného prostoru při západní hranici lokality. Šířka veřejného prostoru bude min. 10m.

Z7 K Chlumu 1

- **Rozloha lokality** 0,138 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 1 rodinný dům.

Lokalita je přístupná ze stávající komunikace III/1776. Objekt rodinného domu bude umístěn při severní hranici pozemku u stávající komunikace III/1776, jižní část pozemku bude využita jako nezastavitelná zahrada.

Z8 K Chlumu 2

- **Rozloha lokality** 0,229 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro 1 rodinný dům.

Lokalita je přístupná ze stávající komunikace III/1776. Objekt rodinného domu bude umístěn při severní hranici pozemku u stávající komunikace III/1776. Jižní část pozemku bude využita jako nezastavitelná zahrada.

Z9 U zemědělského družstva

- **Rozloha lokality** 0,579 ha
- **Využití území** VS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na areál zemědělské družstva. Přístup k pozemku je ze stávající komunikace III/1774.

Z10 Vodojem

- **Rozloha lokality** 0,181 ha
- **Využití území** TI, DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha pro umístění vodojemu je přístupná z navrhované účelové komunikace o min. šířce 5m.

Z11 U Černého lesa 2

- **Rozloha lokality** 0,350 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy a navazuje na zastavěné území obce.
Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace.

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P1 U Hřiště

- **Rozloha lokality** 0,714 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k jednotlivým objektům rodinných domů je ze stávajících místních komunikací.
Lokalita určena pro 5 rodinných domů.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně ve Střížovicích je založen na:

- využití přírodních hodnot údolní nivy Olešenského potoka, protékajícího obcí
- provázání ploch sídelní zeleně v zastavěném území obce s hodnotným krajinným územím v jeho okolí alejovými výsadbami podél komunikací
- využití veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně ve středu obce
- možnosti trasování nových, resp. obnovených pěších propojení mezi Střížovicemi a okolními obcemi (Chlum, Chválenice, Nebílovy)
- využití stávajících i navrhovaných sportovních a rekreačních ploch v jižní a jihovýchodní části obce pro doplnění sídelní zeleně (např. aleje podél komunikace)

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Plochy, resp. stavby a opatření navržené územním plánem jako veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšná opatření, jsou uvedena v textu s označením dle VPS a VPO. Ostatní plochy, stavby nebo opatření, jsou uvedena pod označením změn v krajině (K).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán respektuje:

- Přeložku komunikace I/20
  Ve východní části obce je navrženo zmeandrování Olešenského potoka K11, a návrh plochy lokálního biokoridoru K25. Navrhované protipovodňové opatření i návrh lokálního biokoridoru zasahují do koridoru přeložky silnice I/20. Revitalizace Olešenského potoka a lokální biokoridor budou navrženy v takovém rozsahu, aby umožnily průchod stavby tělesa přeložky silnice I/20 včetně souvisejících staveb.

Územní plán navrhuje v řešeném území obnovu a doplnění účelových komunikací:

K1 – VD-04 účelová komunikace včetně jednostranné aleje severozápadně od obce
K2 – VD-01 účelová komunikace včetně jednostranné aleje severovýchodně od obce
K3 – VD-07 účelová komunikace včetně jednostranné aleje jihovýchodně od obce
K5 – VD-08 účelová komunikace mezi lokalitami Z1 a Z2
K6 – VD-06 účelová komunikace včetně jednostranné aleje západně od obce
K12 – VD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje severovýchodně od obce
K13 – VD-03 účelová komunikace včetně jednostranné aleje severně od obce
K15 – VD-05 účelová komunikace severně od obce
Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

D.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.1.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V řešeném území nejsou technologické objekty pro zásobování obyvatel pitnou vodou.

Systém zásobování pitnou vodou v obci z obecního vodovodu je ponechán. Nové lokality budou připojeny na stávající vodovodní systém.

Navrhuje se umístění vodojemu 2x50 m3 na kótě 502 m.n.m. západně od obce, jižně od komunikace III/1774.

Požární voda

Zdrojem požární vody ve Střížovicích jsou 2 vodní nádrže v obci.

D.1.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Zastavěné a zastavitelné území bude odkanalizováno oddílnou kanalizací se zaústěním splaškové kanalizace do dvou ČOV v obci. Jedna ČOV je umístěna v centru obce, druhá na jejím východním okraji při silnici III/1776.

Dešťové vody budou nadále sváděny stávající kanalizací, zakončenou volnými výustěmi.

Kanalizační řady obecně

Stavby kanalizačních řadů, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP. Jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení.
   Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:
   - recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
   - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry

b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

D.1.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající nadřazená síť VVN zůstává zachována a je doplněna návrhem vedení VVN 400kV Kočín – Přeštice dle záměrů ZÚR PK.

Zastavitelné a přestavbové lokality budou připojeny na stávající trafostanice.

Stožáry větrných elektráren
V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny
V řešeném území nebudou umísťovány fotovoltaické elektrárny na terénu.
Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.1.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zastavitelné a přestavbové lokality budou napojeny na stávající STL plynovod v obci.

D.1.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Jednotlivé objekty jsou vytápěny kotly na zemní plyn a tuhá paliva. Upřednostňovány jsou ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí. Po plynofikaci obce budou jednotlivé objekty vytápěny kotly na zemní plyn.

D.1.6. TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.2. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství. Vytváří tak podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídla
- bezkolizní pěší propojení z centra obce do zastavitelných ploch a do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na :

PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- návrh suchých poldrů s retenčním prostorem včetně zalučnění pozemků západně od obce, které snižují ohrožení obce vodami z přívalových dešťů
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí
- obnova a návrh vybraných účelových komunikací v krajině v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto komunikace, doplněné alejovými výsadbami, propojí místa dalekého rozhledu krajinářsky významné lokality. Na účelových komunikacích v krajině budou vymezovány turistické trasy, resp. cyklotrasy.
- ochrana mimolesní zeleně v místech s intenzivním zemědělským hospodařením a jejich vzájemné propojování
- vymezení územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- nezastavitelné jsou:
  - horizonty a bezlesé terénní hřbety
  - místa dalekého rozhledu a jejich okolí
  - údolní nivy vodotečí
  - louky a pastviny ve volné krajině a v okolí sídel mimo zastavitelné plochy
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy
- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umísťování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu
- umísťování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní funkční skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

E.1.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

- **RBC č. 882 Černý les -** biocentrum regionálního významu. Biocentrum je smíšeného typu, protože leží na křížení regionálního mezofilního bučinného systému ES a lokálního hygrofilního systému ES. Celé biocentrum je vesměs jen částečně funkční (převažují kulturní lesní porosty).

E.1.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Vymezené hygrofilní až hydrofilní systémy ES:

- (RBK Úslavy v Nezvěsticích) – Olešenský potok – levostranný přítok z Černého lesa přes **Střížovice** – RBC Černý les – (Osecký potok – potok Lukavice – RBK Úhlavy nad Dolní Lukavicí); se čtyřmi odbočkami:

  a) (Olešenský potok pod Želčany – „Chválenický“ potok) – **sedlo „Babše“** – (Čižický potok – RBK Úhlavy v Čižicích);

  b) **Olešenský potok pod Střížovicemi – sedlo „Mlázy“** – bezejmenný přítok v Nebílovech – Nebílovský potok – Čižický potok – RBK Úhlavy v Čižicích);

  c) **levostranný přítok z Černého lesa – plošina „U Černého lesa“** – (Nebílovský potok – Čižický potok);

  d) **Olešenský potok nad Střížovicemi** – (sedlo „Hadovka“ – Únětický potok – Podhrázský potok pod Sečí – RBK Úslavy nad Zdemyslicemi).

Vymezené mezofilní systémy ES:

- (NRBK K105 u Chválenic, Farská skála, 537m) – **plošina „Babše“ – plošina „Mlázy“ – plošina „U Černého lesa“** – RBC 882 Černý les; modální biokoridor; s jednou odbočkou“:

  a) **plošina „Mlázy“ – údolí Olešenského potoka nad Chouzovy** – elevace Hrubá skála –kontrastně-modální biokoridor;

- RBC Černý les – údolí Olešenského potoka nad Střížovicemi – (kóta Pahorek, 549m – údolí Únětického potoka pod Chlumem – elevace Sečský les – údolí Podhrázského potoka pod Chocenickým Újezdem – elevace Dubí, 507m – elevace Jonáková, 462m – RBK Úslavy, RBC 881 Cecina); výrazně kontrastně-modální biokoridor;

E.1.3. PODPŮRNÁ SÍŤ LOKÁLNÍHO ÚSES

Lokální síť ES byla doplněna podpůrným systémem existujících interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP ze zákona).

E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny a zpomalení odtoku vod z krajiny. V řešeném území jsou navržena tato významná konkrétní protipovodňová opatření:

- K4 VR-01 revitalizace a otevření zatrubněné bezejmenné vodoteče západně od obce
- K5 VR-01 suchý poldr na okraji zástavby v západní části obce
- K8 VR-02 suchý poldr a otevření zatrubněné bezejmenné vodoteče jihozápadně od obce
- K11 VR-05 revitalizace Olešenského potoka východně od obce
- K14 VR-03 revitalizace přítoku Olešenského potoka východně od obce

Poznámka: V plochách zalučnění K7 a K9 budou upřesněny hranice terénních úprav v navazujících územních řízeních.

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
k.ú. Střížovice					
K1	návrh účelové komunikace	severozápadně od obce	jednostranná alej	VD-04	
K2	návrh účelové komunikace	severovýchodně od obce	jednostranná alej	VD-01	
K3	návrh účelové komunikace	jihovýchodně od obce	jednostranná alej	VD-07	
K4	revitalizace vodoteče	západně od obce	otevření zatrubněné vodoteče zalučnění		VR-01
K5	suchý poldr, účelová komunikace	západně od obce	protierozní opatření	VD-08	VR-01
K6	návrh účelové komunikace	západně od obce	jednostranná alej	VD-06	
K7	zalučnění	západně od obce	protierozní opatření		VR-18
K8	revitalizace vodoteče a suchý poldr	jihozápadně od obce	otevření zatrubněné vodoteče		VR-02
K9	zalučnění	západně od obce	protierozní opatření		VR-04
K10	zalučnění	severně od obce	doplnění ÚSES		VR-17
K11	revitalizace vodoteče	východně od obce	zmeandrování		VR-05
K12	návrh účelové komunikace	severovýchodně od obce	jednostranná alej	VD-02	
K13	návrh účelové komunikace	severně od obce	jednostranná alej	VD-03	
K14	revitalizace vodoteče	východní část obce	zmeandrování		VR-03
K15	návrh účelové komunikace	severně od obce		VD-05	
K16	doplnění ÚSES	severně od obce	LBC		VR-11
K17	doplnění ÚSES	severně od obce	LBK		VR-06
K18	doplnění ÚSES	severovýchodně od obce	LBK		VR-07
K19	doplnění ÚSES	severovýchodně od obce	LBK		VR-08
K20	doplnění ÚSES	severně od obce	LBK		VR-09
K21	doplnění ÚSES	severozápadně od obce	LBK		VR-10
K22	doplnění ÚSES	západně od obce	LBK		VR-12
K23	doplnění ÚSES	západně od obce	LBK		VR-13
K24	jednostranná alej	jihovýchodně od obce	podél III/1776		
K25	doplnění ÚSES	východně od obce	LBK	v ploše VD-09	

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střechách objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
2. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umísťování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
3. V rámci všech funkčních ploch vyjma ploch přírodních, lesních a ploch ÚSES jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu, biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
4. V rámci všech funkčních ploch jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech a na terénu, není-li v konkrétních funkčních plochách uvedeno jinak.
5. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
6. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:

- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
- stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
- dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení B

- bydlení individuální
  v rodinných domech příměstského charakteru **BI**
- bydlení individuální
  v rodinných domech venkovského charakteru **BV**

2. Plochy rekreace R

- rekreace hromadná - koupaliště **RH**

3. Plochy občanského vybavení O

- občanské vybavení veřejného charakteru **OV**
- občanské vybavení komerčního charakteru **OK**
- tělovýchova a sport – otevřená sportoviště **OS**
- občanské vybavení – hřbitovy **OH**

4. Plochy veřejných prostranství P

- veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní **PD**
- veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně **PZ**

5. Plochy dopravní infrastruktury D

- doprava mimo zastavěné a zastavitelné území **DS**

6. Plochy technické infrastruktury T

- zařízení technické infrastruktury **TI**

7. Plochy výroby V

- výrobní služby, živnostenské provozy **VS**
- zemědělská výroba **VZ**

8. Plochy vodní a vodohospodářské W

- vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení **W**

9. Plochy zemědělské F

- orná půda **FO**
- louky a pastviny **FP**
  - louky a pastviny v plochách ÚSES **FP.1**

10. Plochy lesní L

- lesy **LF**
  - lesy v plochách ÚSES **LF.1**

11. Plochy přírodní K

- ostatní krajinná zeleň **KO**
  - ostatní zeleň v plochách ÚSES **KO.1**

12. Plochy sídelní zeleně Z

- zeleň sídelní specifická- nezastavitelné zahrady **ZS**

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU

Obsah: Území rodinných domů s okrasnými zahradami příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m^2
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví pro individuální rodinné domy a dvojdomy
  2 NP pro řadové rodinné domy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo řadové v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m2 (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné dvojdomy, pokud svým objemem odpovídají prostorovým regulativům a charakteru okolí
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m^2
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- fotovoltaika na objektech, pokud svojí plochou nepřesáhne 50% plochy střechy (do této plochy je započítána i plocha vikýřů a střešních oken)
- u provozoven, povolených do r.2012, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud dotčený orgán nestanoví v konkrétní lokalitě jinak; tyto plochy mohou být využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě

BV	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHATRAKTERU

Obsah: Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300m^2
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky

- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky atp.) s ohledem na hygienické předpisy
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů a při zachování stávajícího charakteru zástavby situovat:
  - stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
  - garáže pro nákladní automobily
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m^2
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2012 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE

RH	REKREACE HROMADNÁ - KOUPALIŠTĚ

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt u vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit rekreantů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max.%zastavění minimální

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pobytové louky a pláže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, plážový volejbal atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- sezónní umístění mobilního sociálního zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu a integrovaný záchranný systém.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp.40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m^2)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště se zpevněným povrchem se speciálním vybavením, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, obchodní účely a veřejné stravování lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. max. 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- letní restaurace v zahradě
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné pouze na objektech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS	TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ

Obsah: Plochy pro otevřená sportoviště.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, volejbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby pro správu a provoz
- minigolfová hřiště
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, dětské hřiště atp.)
- areály zdraví
- drobná architektura (lavičky, informační panely, altány atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity se skateboard prvky lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- veřejná WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- návesní prostor, ulice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- příjezdové komunikace k jednotlivým objektům
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Obsah: Plochy komunikací III. tříd, místních a účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace, zakreslené v hlavním výkresu ÚP
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY VÝROBY

VS	VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY

Obsah: Území výroby, služeb a živnostenských provozů, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, max. zastavěná plocha jedním objektem bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 8m
-

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity
- stavby pro lehkou výrobu (montážní dílny) bez vlivu na okolí
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro administrativu
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů pro potřeby lokality

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- stavby komunálních provozů (technické služby), pokud splňují hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- sila vyšší než 8m
- autobazary
- stavby pro bydlení
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah: Plochy speciálních staveb pro výrobu a zemědělství

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 12m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)
- sklady hnojiv a chemických přípravků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- elektrická stanice
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (ateliéry, krejčovství, zámečnictví atp.), v souladu s hygienickými limity
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
  - zařízení pro obchodní účely (celková prodejní plocha do 400 m2)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnících stanic PB

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VS
- fotovoltaické elektrárny na sloupech
- fotovoltaické elektrárny na plochách střech

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné jsou veškeré stavby, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- sběrné dvory
- fotovoltaické elektrárny na terénu
- a vše ostatní

F.4.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

FO	ORNÁ PŮDA

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfová hřiště
- umisťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

FP	LOUKY A PASTVINY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- vodní toky a vodní plochy
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro pastevní chov hospodářského zvířectva (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků

- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umisťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

FP.1	LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- vodní toky a vodní plochy
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro pastevní chov hospodářského zvířectva (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků

- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umisťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

F.4.10. PLOCHY LESNÍ

LF	LESY

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umísťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických důvodů a za účelem omezení obecného užívání lesa
- a vše ostatní

LF.1	LESY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umísťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických důvodů a za účelem omezení obecného užívání lesa

- a vše ostatní

F.4.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty, plošné porosty mimo plochy PUPFL), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- vodní toky
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umísťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

KO.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- vodní toky
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umísťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

F.4.12. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající povolené stavby v plochách ZS, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Komunikace pro motorová vozidla

WD-01 rozšíření příjezdové komunikace k navrhované lokalitě Z1

Účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras

VD-01 propojovací komunikace do obce Chválenice
VD-02 propojovací komunikace do obce Chouzovy
VD-03 obnovení původní účelové komunikace
VD-04 propojovací komunikace do obce Nebílovy
VD-05 propojovací komunikace do obce Netunice
VD-06 propojovací komunikace do obce Osek
VD-07 propojovací komunikace do obce Chlum
VD-08 propojovací komunikace mezi lokalitami Z1 a Z2
VD-09 koridor přeložky silnice I/20

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Energetické stavby

VE-01 koridor vedení VVN 400kV

Vodohospodářské stavby

WV-01 vodojem s příjezdovou cestou

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

VR-01 suchý poldr a revitalizace vodního toku
VR-02 suchý poldr a revitalizace vodního toku
VR-03 revitalizace vodního toku
VR-04 zalučnění
VR-05 revitalizace vodního toku
VR-06 revitalizace lokálního ÚSES
VR-07 revitalizace lokálního ÚSES
VR-08 revitalizace lokálního ÚSES
VR-09 revitalizace lokálního ÚSES
VR-10 revitalizace lokálního ÚSES
VR-11 revitalizace lokálního ÚSES
VR-12 revitalizace lokálního ÚSES
VR-13 revitalizace lokálního ÚSES

VR-14	revitalizace lokálního ÚSES
VR-15	revitalizace lokálního ÚSES
VR-16	revitalizace lokálního ÚSES

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro asanaci území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

WD-01	rozšíření příjezdové komunikace k navrhované lokalitě Z1 poz. parc. č. 896/1, 899/2, 27, 26, 23/1, 21, 19/1 k.ú. Střížovice, ve prospěch obce Střížovice

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

WV-01	vodojem s příjezdovou cestou poz. parc. č. 967, 977/1, 977/2, 977/3, 927, 926/4, 925 k.ú. Střížovice, ve prospěch obce Střížovice

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Obec Střížovice nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejná prostranství.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(bude doplněno po vypracování SEA po společném jednání s DO)

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

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V řešeném území nejsou plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

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

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt se v řešeném území nenachází.

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

Počet listů textové části	35 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4

ODŮVODNĚNÍ

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená dne 15.04.2015 usnesení vlády č. 276 (dále jen „PÚR ČR“) nemá na zpracování územního plánu obce Střížovice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Je nutné zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, dát přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek. Rozvojové záměry je požadováno umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Je nutné vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. třídy.

Územní plán byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

Správní území obce Střížovice leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí. Dodrženy budou obecné zásady PÚR ČR.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, schválená dne 1.4.2014, nezařazuje území obce Střížovice do nově vymezených rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí.

Z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývají ÚPD řešeného území tyto požadavky:

- Záměr na přeložku komunikace I/20
  Navrhovaná přeložka I/20 prochází východním okrajem řešeného území. Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice I/20 jako návrhovou plochu pro silniční dopravní infrastrukturu se všemi souvisejícími stavbami. Ve východní části obce je navrženo zmeandrování Olešenského potoka K11, a návrh plochy lokálního biokoridoru K25. Navrhované protipovodňové opatření i návrh lokálního biokoridoru zasahují do koridoru přeložky silnice I/20. Revitalizace Olešenského potoka a lokální biokoridor budou navrženy v takovém rozsahu, aby umožnily průchod stavby tělesa přeložky silnice I/20 včetně souvisejících staveb.

- Záměr pro vymezení koridoru pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice
  Koridor vedení VVN 400kV je veden přes k.ú. Střížovice ve směru západ – východ a dotýká se obce v její severní části.

Územní plán respektuje konkrétní požadavky ZÚR Plzeňského kraje:

- vymezuje regionální systém ekologické stability v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu (regionální biocentrum RB 882)
- stabilizuje koridor a vedení VTL plynovodu nadmístního významu
- stabilizuje koridor a vedení VVN

Územní plán respektuje obecné požadavky ZÚR Plzeňského kraje:

- podporuje intenzifikaci využití zastavěných ploch
- chrání dominanty krajiny
- navrženými opatřeními zvyšuje retenční schopnost krajiny

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z ÚPD sousedních správních obvodů nevyplývají pro ÚP Střížovice žádné konkrétní požadavky.

Návrh rozvoje, obsažený v ÚP Střížovice, nemá negativní dopady na správní území sousedních obcí.

Do územně plánovacích dokumentací sousedních obcí je nutné dopracovat doplnění a návaznosti přecházejících prvků ÚSES.

Regionální a lokální územní systém ekologické stability byl převzat z ÚAP, jednotlivé skladebné prvky byly územním plánem zpřesněny na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu. Skladebné prvky ÚSES byly koordinovány na hranicích správních území dle předaných podkladů.

Územní plán Střížovice navrhuje doplnění systému účelových komunikací v krajině. Účelové komunikace slouží současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci a k vzájemnému propojení Střížovic a sousedních obcí účelovými komunikacemi mimo hlavní dopravní tahy. Účelové komunikace přecházející na sousední správní území je nutno provázat s cestní sítí v sousedních správních územích.

Prvky, přecházející na sousední správní území, jsou rozděleny podle jednotlivých správních území takto:

<u>Plzeňský kraj – okres Plzeň - jih</u>

ORP Blovice

Správní území Únětice

k.ú. Únětice u Blovic

-

Správní území Chlum

k.ú. Chlum u Blovic

- navázání účelové komunikace K3 do Chlumu

ORP Plzeň

Správní území Chválenice

k.ú. Chouzovy

- navázání účelové komunikace K2 dle komplexních pozemkových úprav Želčany + Chouzovy
- navázání účelové komunikace K12 dle komplexních pozemkových úprav Želčany + Chouzovy

k.ú. Chválenice

- navázání účelové komunikace K2 (propojení Střížovice – Chválenice)

ORP Přeštice
Správní území Nebílovy

k.ú. Nebílovy

Správní území Netunice

- navázání účelové komunikace K1 (propojení Střížovice – Nebílovy)

k.ú. Netunice

- navázání účelové komunikace K6 (propojení Střížovice – Osek)

Správní území Řenče

k.ú. Řenče

-

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- koordinaci využívání území
- zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území
- udržitelný rozvoj území vyváženostípodmínek pro výstavbu (plochy pro bydlení), pro zabezpečení rozvoje technické infrastruktury území (návrh plochy pro ČOV, návrh plochy pro vodojem, koridory pro splaškovou kanalizaci a vodovodní řad), pro ochranu krajiny (vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině) a pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území i v krajině (úpravy na vodotečích, protipovodňová opatření a stavby, protierozní opatření)

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území je zajištěna celkovým řešením územního plánu, zejména důsledným uplatňováním:

- urbanistické koncepce rozvoje obce, specifikované v kapitole C.1 Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny výrokové části územního plánu
- koncepce uspořádání krajiny, specifikované v kapitole E, a sídelní zeleně, specifikované v kapitole C.3
- podmínek urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy, tj. požadavku na urbanistickou koncepci, specifikovanou v kapitole C.2 - Vymezení zastavitelných ploch
- funkčních a prostorových regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifikovaných v kapitole F. územního plánu; tyto regulativy umožňují v jednotlivých plochách umísťovat takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a při jejich správném

uplatnění eliminují možné konflikty uživatelů zastavěného a zastavitelného území; funkční regulativy jsou stanoveny rovněž pro nezastavěné území, spolu s navrženým systémem cestní sítě vytvářejí podmínky pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny; prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Předmětem ochrany jsou:

- lesy v jižní části správního území
- Olešenský potok
- údolní niva Olešenského potoka

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- vytvoření suchých poldrů s retenční schopností v zájmu zamezení škod z přívalových dešťů, v zájmu zamezení splachů orné půdy do obce a v zájmu zvýšení retenční schopnosti krajiny
- rozčlenění rozsáhlých zemědělských ploch účelovými komunikacemi s doprovodnými alejemi a vsakovacími pásy luk v zájmu zamezení splachů orné půdy do vodotečí a v zájmu zvýšení retenční schopnosti krajiny
- ochranu údolních niv vodních toků a o zamezení rozvoje zástavby v těchto plochách

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

Předmětem ochrany je:

- přirozené začlenění obce v krajině
- relativní kompaktnost obce
- historická zástavba obce
- poloha veřejného prostranství uvnitř obce
- funkční sportovní areál
- areál koupaliště
- místo vyhlídky ve východní části obce
- drobná architektura v krajině

Územní plán:

- navrhuje novou zástavbu na plochách, které podporují kompaktnost sídla
- navrhuje a obnovuje nové cesty pro pěší a cyklisty

CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- poloha v blízkosti komunikace I/20 s dobrou dostupností Plzně a Přeštic
- plynofikace obce
- zásobování vodou ze skupinového vodovodu
- dostatečně kapacitní elektrická rozvodná síť

Územní plán:

- využívá a dále rozvíjí stávající kapacitní technickou vybavenost
  - návrh splaškové kanalizace
  - návrh doplnění vodovodního řadu
  - návrh vodojemu a výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch: ZS - zeleň sídelní specifická - nezastavitelné zahrady

- V hlavním výkresu jsou zakresleny navrhované i stávající rozvody VN a stávající trafostanice. V legendě je stav a návrh graficky rozlišen. Grafické zobrazení bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

- Dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití, § 16 Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v I. a II. zóně CHKO (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v ostatních zvláště chráněných územích (v řešeném území se nevyskytují), pozemky EVL (v řešeném území se nevyskytují) a pozemky biocenter. Z důvodu zachování přehlednosti vzájemných vazeb v krajině proto zpracovatel:
  - ÚSES v hlavním výkrese zakreslil jako funkci překryvnou a po konzultaci se zpracovatelem ÚSES dále:
    - ve funkčních biocentrech ponechal stávající funkční využití, tj. „Plochy lesní“, „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, „Plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň“, resp. „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a koryta vodních toků“
    - stejný postup byl použit u funkčních biokoridorů
    - navrhované lokální biocentra a biokoridory jsou převedeny ze zemědělských ploch do ploch přírodních „Ostatní krajinná zeleň“ (KO)
  - pod „Plochy přírodní“ zahrnul plochy ostatní krajinné zeleně, neboť v krajinném rázu celého správního území mají významnou krajinotvornou roli a toto funkční vymezení v hlavním výkrese vytváří podmínky pro jejich ochranu; nutno upozornit, že ostatní krajinná zeleň (KO) není vždy totožná s plochami ostatních ploch – neplodné půdy dle katastrální mapy, např. krajinná zeleň na rozhraních lesů a zemědělské půdy je řazena do Ploch lesních (LF).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

(doplní pořizovatel po společném jednání)

F. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(doplní pořizovatel po společném jednání)

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 6

(bude doplněno po společném jednání)

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 6 ZOHLEDNĚNO

(bude doplněno po společném jednání)

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu.

Zadání územního plánu uložilo zpracovateli ÚP řešit jmenovité požadavky v území. ÚP je řeší takto:

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky byly zpracovatelem ÚP respektovány (viz. kapitola A.1 – Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR, A.2 – Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v části odůvodnění)

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z aktuálních ÚAP byly zpracovatelem ÚP respektovány.

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu ÚP byly vymezeny nové rozvojové plochy pro bydlení, sport a plochy výroby a služeb.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

V návrhu ÚP je respektována stávající urbanistická a architektonická struktura jednotlivých částí obce. Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny podmínky pro využívání ploch (viz kapitola F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - výroková část). Koncepce uspořádání krajiny je uvedena v kapitole E ve výrokové části.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Je zohledněn záměr přeložky komunikace I/20 ze ZÚR PK (viz kapitola D.4 – Dopravní infrastruktura ve výrokové části).

<u>Energetika a spoje</u>

Viz kapitola D.2 – Technická infrastruktura ve výrokové části.

Vodní hospodářství

Viz kapitola D.2 – Technická infrastruktura ve výrokové části.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Viz kapitola C – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území v části odůvodnění

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Viz kapitola 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 a H - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ve výrokové části

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Připojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno v kapitole J.1.1. Urbanistická koncepce v části odůvodnění.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Vymezení zastavitelných území je limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky. Velikost nově vymezených zastavitelných ploch určených hlavně k funkci bydlení je úměrná k potřebám obce.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území se nenachází plochy ani koridory, ve kterých by bylo uloženo jejich prověření územní studií.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V řešeném území se nenachází plochy ani koridory, pro které by podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití byly stanoveny regulačním plánem.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

K návrhu územního plánu bude zpracováno posouzení SEA a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept ani variantní řešení ÚP nebylo zpracováno.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

J.1.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí sídla je bydlení, je zájmem obce vymezit v přiměřeném rozsahu nové lokality pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji.

Z1 Nad Potokem

- III (BPEJ 54702) a IV (BPEJ 54712). třída ochrany ZPF – orná půda, zahrada dle KN. Zastavitelná plocha je částečně převzata z platného územního plánu a doplněna.
- **Rozloha lokality** 1,164 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Lokalita je umístěna v severní části obce v blízkosti zemědělského družstva. Oproti platnému územnímu plánu byla lokalita převedena z ploch územních rezerv do ploch návrhových a její tvar byl upraven vzhledem k dopravnímu připojení.

Příjezdová komunikace je vedena ve veřejném prostoru o minimální šířce 10 m a navazuje na veřejný prostor, který bude rozšířen taktéž na minimálně 10 m z důvodu možných dostaveb zahrad ve stávajícím zastavěném území. Lokalita je rozdělena navrhovaným veřejným prostorem o šířce 10m, ukončeným obratištěm. Lokalita je průchozí pro pěší a cyklisty směrem na jih do lokality Z2. Tím je zajištěno zokruhování komunikací.

Lokalita je napojena na navrhovaný vodovodní řad, který je přiveden od navrhovaného vodojemu do obce. V případě, že vodojem nebude zřízen do výstavby lokality, rodinné domy budou připojeny na vodovodní řad, který bude napojen na stávající vodovod. Připojení na splaškovou a dešťovou kanalizaci bude upřesněno v následující fázi projektové dokumentace.

Připojení na STL plynovod bude řešeno v další fázi projektové dokumentace připojením na stávající řad.

Při severní hranici lokality je navržen pás zalučnění, který je zde navržen jako protierozní opatření proti splachům orné půdy do obce.

Lokalita určena pro 8 rodinných domů.

Z2 Pod Potokem

- III. třída ochrany ZPF (BPEJ 54702) – trvalý travní porost, zahrada, orná půda dle KN. Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.
- **Rozloha lokality** 0,582 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je umístěna na jeho západním okraji. Je převzata z platného územního plánu, pouze byla upravena vzhledem k navrhovanému dopravnímu připojení.

Příjezdová komunikace je vedena ve veřejném prostoru o minimální šířce 10 m, ukončeném obratištěm. Lokalita je propojena s lokalitou Z1 komunikací pro pěší a cyklisty. Rodinné domy budou napojeny na navrhovaný vodovodní řad, který je do místa přiveden z navrhovaného vodojemu. Pokud vodojem nebude v době výstavby rodinných domů v lokalitě vystavěn, jednotlivé objekty budou napojeny na vodovodní přípojky ze stávajícího vodovodního řadu.

Lokalita určena pro 4 rodinné domy.

Z3 U Černého lesa 1

- III. třída ochrany ZPF (BPEJ 54702) – trvalý travní porost dle KN, investice do půdy. Zastavitelná plocha je převzata ze změny č. 1 platného územního plánu.
- **Rozloha lokality** 1,188 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce.

Okolo lokality je veden veřejný prostor o minimální šířce 10m, který navazuje na veřejný prostor lokality Z4 a vytváří tak komunikační okruh okolo stávající i navrhované zástavby v jižní části obce.

Pro lokalitu je vydáno stavební povolení pro STL plynovodní řad včetně přípojek, veřejné osvětlení a komunikace včetně chodníků a parkovacích stání.

Nad lokalitou je navržen suchý poldr jako protierozní opatření splachů orné půdy

Rodinné domy budou připojeny na navrhovaný vodovodní řad i na splaškovou kanalizaci. Detail připojení bude upřesněn v následující fázi projektové dokumentace.

Lokalita určena pro 9 rodinných domů.

Z4 U Hřbitova

- III. třída ochrany ZPF (BPEJ 54702) – trvalý travní porost dle KN, investice do půdy. Zastavitelná plocha je převzata ze změny č.1 platného územního plánu.
- **Rozloha lokality** 1,578 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Středem lokality je veden veřejný prostor o minimální šířce 10m, který je propojen s veřejným prostorem v lokalitě Z3.

Pro lokalitu je vydáno stavební povolení pro STL plynovodní řad včetně přípojek, veřejné osvětlení a komunikace včetně chodníků a parkovacích stání.

Rodinné domy budou připojeny na navrhovaný vodovodní řad i na splaškovou kanalizaci. Detail připojení bude upřesněn v následující fázi projektové dokumentace.

Lokalita určena pro 12 rodinných domů.

Z5 Na Hřišti

- III (BPEJ 54702) a V. (BPEJ 56701) třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN. Zastavitelná plocha je nově navržená.
- **Rozloha lokality** 1,446 ha
- **Využití území** OS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita se nachází v jižní části obce. Přístup do lokality je ze stávající komunikace. Plocha je navržena jako plocha pro otevřené sportoviště, na kterém bude hřiště orientováno ve směru sever – jih. Pokud zde budou vystavěny objekty (např. šatny či zázemí pro sportovní plochu), budou umístěny při severní hranici lokality.

Lokalita bude oddělena vysokou zelení při západní hranici u stávající komunikace.

Z6 U Nádrže

- V. třída ochrany ZPF (BPEJ 56701) – orná půda dle KN. Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.
- **Rozloha lokality** 0,231 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Lokalita byla oproti platnému ÚP zmenšena, část plochy z platného ÚP je již zastavěna. Přístup k jednotlivým pozemkům rodinných domů je ze stávajícího veřejného prostoru při západní hranici lokality. Šířka veřejného prostoru bude min. 10m.

Napojení rodinných domů na jednotlivé sítě bude ze stávající komunikace, kterou prochází navrhovaný vodovodní řad, navrhovaná splašková kanalizace a stávající dešťová kanalizace a STL plynovod.

Lokalita určena pro 2 rodinné domy.

Z7 K Chlumu 1

- V. třída ochrany ZPF (BPEJ 56701) – trvalý travní porost a zahrada dle KN. Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.
- **Rozloha lokality** 0,138 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Umístění objektu rodinného domu je omezeno ochranným pásmem STL plynovodu, který prochází přes pozemek parc. č. 540/5, tedy v severní části lokality při komunikaci III/1776 a lokálním hygrofilním biokoridorem, procházejícím v jižní části lokality. Objekt rodinného domu bude proto umístěn mezi ochranným pásmem STL plynovodu a lokálním biokoridorem, jižní část lokality bude pak ponechána jako nezastavitelná zahrada.

Napojení na sítě technické infrastruktury bude z komunikace III/1776, ve které prochází navrhovaná splašková kanalizace, stávající vodovodní řad a dešťová kanalizace.

Lokalita určena pro 1 rodinný dům.

Z8 K Chlumu 2

- II. (BPEJ 51510) a V.(BPEJ 56701) třída ochrany ZPF – trvalý travní porost, zahrada dle KN. Zastavitelná plocha je nově navržená.
- **Rozloha lokality** 0,229 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Přístup k pozemku je ze stávající komunikace III/1776.

Umístění objektu rodinného domu je omezeno procházejícím lokálním hygrofilním biocentrem v jižní polovině lokality. Objekt rodinného domu bude proto umístěn při severní hranici lokality a jižní část bude využita jako nezastavitelná zahrada.

Připojení na sítě technické infrastruktury bude z komunikace III/1776 a přilehlých pozemků, ve kterých leží stávající vodovodní řad, STL plynovod, dešťová kanalizace a navrhovaná splašková kanalizace.

Lokalita určena pro 1 rodinný dům.

Z9 U Zemědělského družstva

- II. (BPEJ 51510) a IV. (BPEJ 54712) třída ochrany ZPF – orná půda dle KN. Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.
- **Rozloha lokality** 0,579 ha
- **Využití území** VS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na areál zemědělské družstva. Oproti platnému územnímu plánu, kde je zařazena do ploch územních rezerv, je nyní přesunuta do ploch zastavitelných a je zmenšena o část, která je nyní již v zastavěném území obce. Přístup k pozemku je ze stávající komunikace III/1774.

Z10 Vodojem

- V. třída ochrany ZPF (BPEJ 52601) – orná půda dle KN. Zastavitelná plocha je nově navržená.

- **Rozloha lokality** 0,181 ha
- **Využití území** TI, DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha pro vodojem je umístěna jižně od komunikace III/1774 ve směru na Přeštice v západní části správního území. K lokalitě je vedena příjezdová komunikace o minimální šířce 5m. Vodojem bude zásobován výtlačným řadem z navrhovaného vodního zdroje v údolní nivě bezejmenné vodoteče západně od obce. Z vodojemu bude pak zásobovacím řadem přiváděna voda do obce.

Z11 U Černého lesa 2

- III třída (BPEJ 54702) ochrany ZPF – orná půda dle KN. Zastavitelná plocha je nově navržená.
- **Rozloha lokality** 0,350 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Lokalita je umístěna v západní části obce.

Přístup k jednotlivým pozemkům rodinných domů je ze stávajícího veřejného prostoru při jižní hranici lokality.

Napojení rodinných domů na jednotlivé sítě bude ze stávající komunikace, kterou prochází stávající vodovodní řad, navrhovaná splašková kanalizace a stávající dešťová kanalizace a STL plynovod.

Připojení bude řešeno v další fázi projektové dokumentace.

Lokalita určena pro 2 rodinných domů.

J.1.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P1 U Hřiště

- **Rozloha lokality** 0,714 ha
- **Využití území** BI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je v platném územním plánu vedena jako plocha sportu a rekreace. V návrhu územního plánu je vymezena jako plocha BI – bydlení individuální v rodinných domech příměstského charakteru. Přístup k jednotlivým objektům rodinných domů je ze stávajících místních komunikací.

Připojení na sítě technické infrastruktury bude z místních komunikací, ve kterých leží stávající vodovodní řad, STL plynovod, dešťová kanalizace a navrhovaná splašková kanalizace.

Lokalita určena pro 5 rodinných domů.

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytů	Počet obyvatel
k.ú. Střížovice						
Z1	Nad Potokem	BI, PD	1,164	8	9	21
Z2	Pod Potokem	BI, PD	0,582	4	4	10
Z3	U Černého lesa 1	BI, PD	1,188	9	10	24
Z4	U Hřbitova	BI, PD	1,578	12	13	30
Z5	Na Hřišti	OS	1,346			
Z6	U Nádrže	BI, PD	0,231	2	2	5
Z7	K Chlumu 1	BI	0,142	1	1	3
Z8	K Chlumu 2	BI	0,229	1	1	3
Z9	U Zemědělského družstva	VS	0,579			
Z10	Vodojem	TI, DS	0,181			
Z11	U Černého lesa 2	BI, PD	0,305	2	2	5
P1	U Hřiště	BI	0,714	5	6	14
Ve správním území celkem			**8,239**	**44**	**48**	**115**

Poznámka: Předpokládaný počet bytů a předpokládaný počet obyvatel je orientační.

J.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Stávající komunikační skelet je ponechán. Nově navržené komunikace slouží k obsluze zastavitelných ploch. Východní část území protíná návrh přeložky silnice I/20, který vychází ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice I/20 jako návrhovou plochu pro silniční dopravní infrastrukturu se všemi souvisejícími stavbami.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ

V severní části správního území je navržen systém cest, který je určen pro pěší a cyklisty. Jednotlivé komunikace jsou navrhovány většinou v původních trasách cest, aby umožňovaly propojení s okolními obcemi.

J.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

J.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STAV

Obec Střížovice je zásobována veřejným vodovodem prostřednictvím vodovodního přivaděče a.s. Vodovod Radyně. Tento vodovodní přivaděč přichází do obce podél státní komunikace Střížovice - Chlum a v zásadě vytváří vodovodní páteřní systém v obci. Na něho navazují rozvodné vodovodní řady zejména v severní a jihozápadní části. 40% obyvatel odebírá vodu z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné pouze v části obce, kvalita vody není známá.

VODNÍ ZDROJE

Zemědělské družstvo je zásobováno z vlastního vodního zdroje.

NÁVRH

Byla zpracována projektová dokumentace pro doplnění vodovodních řadů (Josef Mašek, duben 2011). Rozšíření bude provedeno ve 4 rozvodových řadech. Dva vodovodní řady jsou navrženy do okruhu ve dvou podélných ulicích v obci s napojením na současný rozvodný řad. Dále je pak provedeno prodloužení do ulice nad fotbalovým hřištěm. Z těchto dvou řadů je provedeno odbočení a propojení třetím řadem do diagonální ulice s novou výstavbou rodinných domů, která ústí již mimo centrum obce do silnice III/1776 na obec Chlum. Zde bude provedeno připojení na trasu vodovodního přivaděče Vodovodu Radyně a.s. Čtvrtý vodovodní řad je pak navržen v centru obce na návsi na veřejném prostranství, zásobující přilehlé nemovitosti na západní straně návsi.

Zpracovatel územního plánu navrhuje umístění vodojemu 2x50 m3 na kótě 502 m.n.m. západně od obce, jižně od komunikace III/1774. Výtlačným řadem bude doplňován z nově vybudovaného vodního zdroje z oblasti „Na Vápenici“, kde se předpokládá zvodnělé pásmo. Vodní zdroj musí mít vydatnost cca 0,85 l/s. Výtlačný i zásobovací řad je možné vést jedné výkopové rýze. Zásobní řad je sveden do navrhované účelové komunikace K6, prochází přes lokalitu Z1 a Z2 a je napojen na vodovodní řad v obci.

Viz výkres N4 – Technická infrastruktura

VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

a) stávající počet obyvatel	363 obyvatel
b) výhledový nárůst počtu obyvatel	115 obyvatel
Potřeba vody	
a) 363 x 126 l.os.d-1	45,74 m3.d-1= 0,53 l.s-1
b) 115 x 126 l.os.d-1	14,49 m3.d-1= 0,17 l.s-1
Celková potřeba vody – průměrná Qp	60,23 m3.d-1 = 0,70 l.s-1
Občanská vybavenost 20 % Qp	12,05 m3.d-1 = 0,14 l.s-1
Celková potřeba vody	72,28 m3.d-1 = **0,84** l.s-1
Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient kmax. 1,5)	
72,28 x 1,5	108,42 m3.d-1 = **1,25** l.s-1

POŽÁRNÍ VODA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

Ve správním území obce Střížovice je zdrojem požární vody nádrž na návsi v centru obce a vodní nádrž v jižní části obce.

J.3.2. ODKANALIZOVÁNÍ

STAV

Obec Střížovice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je zaústěná do dvou recipientů protékajících obcí, lokálně je systém likvidace odpadních vod řešen jímkami na vyvážení, septiky a několika domovními čistírnami.

V obci jsou dvě mechanicko – biologické čistírny odpadních vod. Čistící jednotka MINICLAR BC 100 („na návsi“) je umístěna na pozemku parc. č. 2003/3 se zaústěním do bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Olešenského potoka. Čistící jednotka MINICLAR BC 150 („u Olešenského potoka“) je umístěna na pozemcích parc. č. 2003/9, 98, 275/5, 106 a 275/3 se zaústěním do Olešenského potoka.

Ochranné pásmo obou ČOV, které jsou řešeny jako zakryté, je 50 m, což vyhovuje veškeré okolní zástavbě.

NÁVRH

Stávající kanalizace bude využívána pouze jako kanalizace dešťová.

V obci je zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení na samostatnou splaškovou kanalizaci s napojením na obě čistírny odpadních vod (Ing. Jaroslav Faiferlík, říjen 2010).
Stavba je navržena na pozemcích v souladu s vydaným územním rozhodnutím č.j.: MUBlovice 05542/10/ST/Sý.

Výpis pozemků dotčených výstavbou kanalizace

Č.	Katastrální území	Parcelní čísla	Způsob využití
1	Střížovice	98/1	trvalý travní porost
2	Střížovice	98/2	trvalý travní porost
3	Střížovice	275/6	trvalý travní porost
4	Střížovice	586/4	ostatní plocha
5	Střížovice	649/18	ostatní plocha
6	Střížovice	649/47	ostatní komunikace
7	Střížovice	649/57	neplodná půda
8	Střížovice	649/137	ostatní komunikace
9	Střížovice	2003/1	ostatní komunikace
10	Střížovice	2003/3	ostatní komunikace
11	Střížovice	2003/6	ostatní komunikace
12	Střížovice	2005/1	silnice
13	Střížovice	2009/1	silnice
14	Střížovice	2011/1	ostatní komunikace
15	Střížovice	2017/1	ostatní komunikace
16	Střížovice	2017/2	ostatní komunikace
17	Střížovice	2052/1	ostatní komunikace
18	Střížovice	2054/1	ostatní komunikace
19	Střížovice	2067/1	ostatní komunikace
20	Střížovice	2071	ostatní komunikace

J.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

STAV

Středem správního území prochází ve směru západ – východ venkovní vedení 400kV a venkovní vedení 110 kV z transformovny Přeštice. Probíhá těsně při severním okraji zastavěného území obce.

Toto VVN je kříženo ze směru severozápad – jihovýchod venkovním vedení 22kV. Z něj jsou vedeny dvě odbočky pro zásobování obce. Jedna je vedena do trafostanice v severní části obce, další je zakončena trafostanicemi v jižní části obce.

Zástavba řešeného území je zásobována čtyřmi trafostanicemi T1, T2, T3 a T4 v majetku ČEZ Distribuce a.s.

Trafostanice T1 je zděná, umístěná na křižovatce do obce od Nezvěstic. Trafostanice T2 je sloupová, situovaná u koupaliště. Trafostanice T3 je sloupová, situovaná v zemědělském areálu, pro odběr energie ze solárních panelů, umístěných na novém objektu kravína.

Trafostanice umístěná u cesty ke hřbitovu je vzhledem ke svému nevhodnému umístění v západní části návrhové lokality Z5 přemístěna do východní části lokality Z5.

NÁVRH

Ze zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je převzato vedení koridoru pro venkovní vedení VVN 400 kV ve směru západ – východ (Kočín – Přeštice).

Zastavitelné a přestavbové lokality budou napojeny na stávající trafostanice.

J.3.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

STAV

V řešeném území je situována v jihovýchodní části SÚ při silnici III/1776 plynová regulační stanice VTL/STL. Tato regulační stanice zásobuje středotlakým plynem obec Střížovice a sousední obec Chlum u Blovic.

Východní částí správního území ve směru sever-jih prochází VTL distribuční plynovod DN 300. Pod silnicí III/1774 je z něj vedeno východním směrem vedení DN100 do k.ú. Chouzovy. Jižně pod silnicí III/1776 je z něj vedena východním směrem odbočka do regulační stanice VTL/STL. Odtud je veden rozvod STL do obce Střížovice a též do sousední obce Chlum u Blovic.

Viz výkres N4 – Technická infrastruktura.

NÁVRH

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající STL plynovod novými přípojkami. V lokalitě Z3 a Z4 je vydáno stavební povolení pro STL plynovodní řad včetně přípojek.

J.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

J.4.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a lokální úrovni (**L**) jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu.

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005) resp. z platných ZÚR Plzeňského kraje (2008). Nadregionální úroveň se na řešeném území

nevyskytuje a regionální úroveň zasahuje pouze okrajově. V širším řešeném území byly však přítomné lokální systémy propojeny na vyšší hierarchii ÚSES.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Střížovice je ve veřejném zájmu. Chybějící (nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Střížovice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů (ČOV, RS apod.).

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES na území obce Střížovice přímo nezasahuje. Nejbližší nadregionální biokoridor prochází po výrazné zalesněné elevaci Farská skála u Chválenic. Jedná se o biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. ***K105 Běleč-K64*** vymezený v území osou mezofilní hájovou (**MH**) s ochrannou zónou 2 km po obou stranách (ve vyšších polohách dosahuje NRBK i do stupně bučin, tj. do typu **MB**). Do tohoto biokoridoru se propojují přítomné lokální systémy mezofilního bučinného typu.

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato následující hierarchická úroveň zasahuje na území obce Střížovice jen velmi okrajově při jihozápadní hranici. Jedná se o biocentrum regionálního významu (RBC) č. **882 Černý les** (aktuální vegetační typy: **L-BO,SM** – lesní s převahou borovice a smrku; cílový typ MB).

Biocentrum bylo vymezeno na ploché elevaci a je smíšeného typu, protože leží na křížení regionálního mezofilního bučinného systému ES a lokálního hygrofilního systému ES. Celé biocentrum je vesměs jen částečně funkční (převažují kulturní lesní porosty).

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Lokální systémy se vymezují převážně na terestrických stanovištích. Tučně jsou v přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Střížovice.

PŘEHLED VYMEZENÝCH HYGROFILNÍCH AŽ HYDROFILNÍCH SYSTÉMŮ ES

- (RBK Úslavy v Nezvěsticích) – Olešenský potok – levostranný přítok z Černého lesa přes **Střížovice** – RBC Černý les – (Osecký potok – potok Lukavice – RBK Úhlavy nad Dolní Lukavicí); se čtyřmi odbočkami:

  a) (Olešenský potok pod Želčany – „Chválenický“ potok) – **sedlo „Babše“** – (Čižický potok – RBK Úhlavy v Čižicích);

  b) **Olešenský potok pod Střížovicemi – sedlo „Mlázy“** – bezejmenný přítok v Nebílovech – Nebílovský potok – Čižický potok – RBK Úhlavy v Čižicích);

  c) **levostranný přítok z Černého lesa – plošina „U Černého lesa“** – (Nebílovský potok – Čižický potok);

  d) **Olešenský potok nad Střížovicemi** – (sedlo „Hadovka“ – Únětický potok – Podhrázský potok pod Sečí – RBK Úslavy nad Zdemyslicemi).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou na údolních nivách a v zamokřovaných terénních depresích aktuálně převážně jen částečně funkční (degradované louky) a jen místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, přírodní břehové doprovody, fragmenty lužních lesů). Nefunkční úseky se nacházejí na zorněných plošinách, v sedlech a v zástavbě obce Střížovice (zahrady přes údolní nivu, regulace toků, plošné odvodnění, nedostatečné šířkové parametry). Tyto úseky bude nezbytné vhodným způsobem revitalizovat.

PŘEHLED VYMEZENÝCH MEZOFILNÍCH SYSTÉMŮ ES

- (NRBK K105 u Chválenic, Farská skála, 537m) – **plošina „Babše“ – plošina „Mlázy“ – plošina „U Černého lesa“** – RBC 882 Černý les; modální biokoridor; s jednou odbočkou“:
  a) **plošina „Mlázy“ – údolí Olešenského potoka nad Chouzovy** – elevace Hrubá skála – kontrastně-modální biokoridor;
- RBC Černý les – údolí Olešenského potoka nad Střížovicemi – (kóta Pahorek, 549m – údolí Únětického potoka pod Chlumem – elevace Sečský les – údolí Podhrázského potoka pod Chocenickým Újezdem – elevace Dubí, 507m – elevace Jonáková, 462m – RBK Úslavy, RBC 881 Cecina); výrazně kontrastně-modální biokoridor;

Tyto vymezené „suché“ systémy ES jsou v lesních porostech jen částečně funkční (kulturní lesní porosty) a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (acidofilní doubravy). Na zorněných plošinách jsou tyto systémy vesměs celé nefunkční (krajina s velmi silně narušenou kostrou ekologické stability).

PODPŮRNÁ SÍŤ LOKÁLNÍHO ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Střížovice ojediněle doplněna i podpůrným systémem interakčních prvků (IP) z důvodu posílení základní sítě nefunkčních biokoridorů ve velmi intenzivně využívané zemědělské krajině.

J.4.2. CESTY V KRAJINĚ

V nezastavěném území jsou navrženy k obnově vybrané účelové komunikace v krajině, které slouží pro zlepšení přístupnosti ZPF a PUPFL a také pro vedení turistických tras včetně cyklotras.

Účelové komunikace jsou částečně obnovovány ve stopách historických cest, částečně jsou navrhovány nově. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné aleje. Aleje je vhodné v určitých intervalech na vhodných místech přerušit z důvodu umožnění průjezdu zemědělské techniky.

Realizace účelových cest v krajině přispěje ke snížení počtu sezónních cest v plochách ZPF, jejichž opakované vyjíždění, zejména v plochách orné půdy, zvyšuje erozní ohrožení krajiny.

Významné účelové komunikace v krajině jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Na území obce Střížovice nebyly v době zpracování územního plánu provedeny pozemkové úpravy.

J.4.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou navržena opatření, která snižují ohrožení území povodněmi z přívalových dešťů. Jedná se zejména o tato opatření a stavby:

- **VR-01** suchý poldr, revitalizace bezejmenné vodoteče a zalučnění
  Svahy severně a západně od obce jsou využívány jako orná půda, jsou ohroženy vodní erozí a vody, stékající ze svahů ohrožují zastavěné území. Západně od obce je navržena revitalizace vodoteče, zejména zmeandrování vodního toku před zastavěným územím obce a zalučnění okolí vodoteče. Vodoteč se dále vlévá do obce, kde pokračuje v nezastavitelných zahradách a ve východní části obce se pak vlévá do Olešenského potoka. Mezi lokalitami Z1 a Z2 je navržen suchý poldr, který brání vlévání vody stékající ze svahu do obce.

- **VR-02** suchý poldr, revitalizace bezejmenné vodoteče

V jihozápadní části obce zpracovatel územního plánu navrhuje otevření zatrubněné vodoteče až k hranici zastavěného území obce. Za hranicí současné zástavby je navržen suchý poldr, který brání vlévání stékající vody do obce.

- **VR-03** revitalizace bezejmenné vodoteče
  Ve východní části obce je navrženo zmeandrování Olešenského potoka.

- **VR-05** revitalizace bezejmenné vodoteče
  Ve východní části obce je navrženo zmeandrování Olešenského potoka. Navrhované protipovodňové opatření zasahuje do koridoru přeložky silnice I/20. Revitalizace Olešenského potoka bude navržena v takovém rozsahu, aby umožnila průchod stavby tělesa přeložky silnice I/20 včetně souvisejících staveb.

- **VR-07** zalučnění
  V západní části obce nad lokalitou Z1 je navrženo zalučnění nad navrhovanou komunikací K6 jako protierozní opatření, které omezí splachy půdy do zastavěného území.

- **VR-09** zalučnění
  V západní části obce je navrženo zalučnění nad komunikací III/1774 jako protierozní opatření, které omezí splachy půdy do zastavěného území.

J.5. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve správním území Střížovice bylo k 31.12.2010 hlášeno k trvalému pobytu 363 obyvatel.

V zastavěné území obce v plochách „BV_Bydlení v rodinných domech vesnického charakteru“ je možné umístit cca 4 - 5 rodinných domů. Tyto pozemky se však nacházejí ve větších zahradách stávajících rodinných domů. Lze tedy předpokládat využití těchto pozemků pouze pro potřeby rodinných příslušníků vlastníků stávajících rodinných domů. Časový odhad využití těchto pozemků nelze stanovit vzhledem k individuálním potřebám vlastníků. Z tohoto důvodu proto do celkové potřeby ploch pro novou výstavbu nejsou tyto pozemky započítány.

Proluky v zástavbě, vhodné pro výstavbu nových rodinných domů a přístupné přímo z veřejných prostranství, se v zastavěném území nenacházejí.

V zastavitelných lokalitách je předpokládána výstavba 44 rodinných domů (48 bytových jednotek) se 115 obyvateli, což představuje nárůst o 30% obyvatel na celkových 478 obyvatel v obci. **Tento rozsah zástavby je úměrný velikosti obce.**

Pro výpočet je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

L.1. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole J.1 Urbanistická koncepce (odůvodnění). U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ a způsob využití dle katastrální mapy.

Do záborů ZPF byly zahrnuty účelové komunikace, které jsou navrženy jako VPS.

Tabulka 2. **VYHODNOCENÍ TRVALÝCH PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

Označ. plochy	Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy zastavitelné													
Z1	**B**	Bydlení	**1,153**	0,979	0,174					0,281	0,873		
Z2	**B**	Bydlení	**0,580**	0,014	0,218		0,341			0,580			
Z3	**B**	Bydlení	**1,330**				1,330			1,330			1,330
Z4	**B**	Bydlení	**1,578**				1,578			1,562		0,016	1,561
Z6	**B**	Bydlení	**0,231**	0,231								0,231	
Z7	**B**	Bydlení	**0,138**				0,138					0,138	
Z8	**B**	Bydlení	**0,229**		0,051		0,178		0,051			0,178	
Z11	**B**	Bydlení	**0,305**	0,305						0,305			
Plochy bydlení celkem			**5,239**										
Z5	**OS**	Občanská vybavenost	**1,446**				1,446			0,873		0,573	
Plochy občanské vybavenosti celkem			**1,137**										
Z10	**TI**	Technická infrastruktura	**0,181**	0,181								0,181	
Plochy technické infrastruktury celkem			**0,181**										
Z9	**VS**	Výrobní služby	**0,579**	0,579					0,519		0,060		
Plochy výroby celkem			**0,579**										
Veřejně prospěšné stavby													
WD-01	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,093**		0,093						0,093		
VD-01	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,368**	0,368						0,368			
VD-02	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,194**	0,194					0,154	0,040			
VD-03	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,267**	0,267					0,197		0,070		
VD-04	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,955**	0,892			0,063		0,134	0,547	0,216	0,058	0,076
VD-05	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,107**	0,107					0,033	0,074			
VD-06	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,657**	0,657						0,285	0,372		0,544
VD-07	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,00**										
VD-08	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,043**	0,029	0,014					0,043			
VD-09	**D**	Dopravní infrastruktura	**0,357**	0,357						0,256		0,101	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			**3,041**										
Zábor ZPF celkem			**10,791**	**5,160**	**0,550**	**0**	**5,081**	**0**	**1,088**	**6,544**	**1,684**	**1,476**	**3,511**

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplní pořizovatel)

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplní pořizovatel)

O. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Střížovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

P. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....	.....
Jiří Fejfar	Ing. Roman Klíma
starosta obce Střížovice	místostarosta obce Střížovice

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
DO	Dotčené orgány
IP	Interakční prvek
KÚ	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
NP	Nadzemní podlaží
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
STL	Středotlaký plynovod
TKO	Tuhý komunální odpad
ÚK	Účelová komunikace
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vysoké napětí
VVN	Velmi vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZD	Zemědělské družstvo
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZUR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje