

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ze dne.....

Územní plán

STŘÍŽOVICE

Srovnávací text změny č. 2



Srpen 2019
(Vydání územního plánu)

Prosinec 2023
(Srovnávací text Z2)

Správní orgán:

Obec Střížovice
Střížovice 66, 332 07 Střížovice
starosta obce: Vladimír Plic

Pořizovatel:

Městský úřad Blovice
Odbor stavební a dopravní, oddělení územního plánování
Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Monika Hozmanová

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.



Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Hlavní projektant: Ing. arch. Oldřich Hysek
Spolupráce: Ing. Jan Rucký

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

Úplné znění po Změně č.1

OBSAH

VÝROK.....	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	7
C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	9
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	11
D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	1312
E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	1413
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	1615
F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ	1615
F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	1615
F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	1715
F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	1917
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	3532
G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	3532
G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	3532
G.3. ASANACE ÚZEMÍ	3633
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	3633
H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	3633
H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	3633
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	3633
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	3733
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	3734
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	3734
M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	3734

- N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT _____ ~~37~~³⁴
- O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ~~37~~³⁴

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 ~~1.3.2019~~ 1. 11. 2023.

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 1,330188 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** 1,4~~53~~⁴⁶ 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** 0,3~~65~~⁵⁰ 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.

Z12 Mezi cestami

- **Rozloha lokality** 1,812 ha
- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro 15 rodinných domů a navazuje na zastavěné území obce.

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace v zastavitelné plochy Z3 a komunikace u lokality Z11. Objekty rodinných domů budou umístěny v odstupech od navrhovaných komunikací.

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).

Vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Související stavby mohou ležet mimo vyznačené koridory.

V koridorech dopravní a technické infrastruktury není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru. Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a před obecnými zásadami funkční regulace.

D.1. 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

~~K5 – VD-08 účelová komunikace mezi lokalitami Z1 a Z2~~

K15 – VD-05 účelová komunikace severně od obce

Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. 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.2.2. 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.2.3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ

Stávající nadřazená síť VVN zůstává zachována a je doplněna o záměr zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice (koridor vedení je převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a záměr zdvojení vedení 400 kV Chrást – Přeštice (koridor je převzatý z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje).

Zastavitelné a přestavbové lokality budou připojeny na stávající trafostanice.

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umístovány 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.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

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

D.2.5. ZÁSBOVÁNÍ 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.2.6. 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.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován.

D.4. 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.5. 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 přivalových 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

- umístování 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. ÚSES je zpracován v souladu s generelem ÚSES ORP Přeštice.

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“ – (Čížický potok – RBK Úhlavy v Čížicích);~~
 - b) ~~Olešenský potok pod Střížovicemi – sedlo „Mlázy“ – bezejmenný přítok v Nebílovce – Nebílovský potok – Čížický potok – RBK Úhlavy v Čížicích);~~
 - c) ~~levostranný přítok z Černého lesa – plošina „U Černého lesa“ – (Nebílovský potok – Čížický 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 Choceničským Újezdem – elevace Dubí, 507m – elevace Jonáková, 462m – RBK Úslavy, RBC 881 Cecina); výrazně kontrastně modální biokoridor;~~

Přehled vymezených prvků systému ES:

Lokální biocentra:

- LBC.StUP 1 – funkční, cílový ekosystém lesní
- LBC.StUP 2 – funkční, cílový ekosystém mokřadní
- LBC.StUP 3 – nefunkční, cílový ekosystém luční/lesní
- LBC.StUP 4 – funkční, cílový ekosystém luční
- LBC.StUP 5 – funkční, cílový ekosystém luční

Lokální biokoridory:

- LBK.LBC.StUP 1 - LBC.ChlUB 3 - nefunkční, cílový ekosystém lesní

- LBK.LBC.StUP 1 - LBC.StUP 2 – částečně funkční, cílový ekosystém lesní
- LBK.LBC.StUP 2 - ??? – nefunkční, cílový ekosystém mokřadní/luční
- LBK.RBC.882 - LBC.StUP 2 – funkční, cílový ekosystém mokřadní
- LBK.RBC.882 - ??? -
- LBK.LBC.StUP 3 - ??? – nefunkční, cílový ekosystém luční/lesní
- LBK.LBC.StUP 4 - LBC.StUP 3 – nefunkční, cílový ekosystém luční/lesní
- LBK.LBC.StUP 4 - LBC.StUP 5 – částečně funkční, cílový ekosystém luční

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

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území vodního toku Olešenského potoka.

ÚP důsledně chrání údolní nivu Olešenského potoka v celé délce toku v řešeném území před novou zástavbou. V zastavěném území je údolní niva Olešenského potoka součástí systému sídelní zeleně, či samotné vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení, mimo zastavěné území je navrženými opatřeními podporován její přírodní charakter.

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~~
zachycení extravilánových vod modelací terénu – extravilánový příkop
- 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	jednostranná alej	severovýchodně od obce			
K3	jednostranná alej	jihovýchodně od obce			
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	jednostranná alej	západně od obce			
K7	zalučnění	západně od obce	protierozní opatření		VR-18
K8	revitalizace vodoteče a suchý poldr <u>zachycení extravilánových vod modelací terénu</u>	jihozápadně od obce	otevření zatrubněné vodoteče <u>extravilánový příkop</u>		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	jednostranná alej	severovýchodně od obce			
K13	jednostranná alej	severně od obce			
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 <u>interakční prvek</u>		VR-08
K20	doplnění ÚSES	severně od obce	LBK <u>interakční prvek</u>		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. 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.
- ~~4-7.~~ V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přírozené 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 střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
- ~~2-8.~~ V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
- ~~3-9.~~ 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.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech a na terénu, není-li v konkrétních funkčních plochách uvedeno jinak.
- ~~4-11.~~ V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
- ~~5-12.~~ 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.
- ~~6-13.~~ 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

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění všemi nadzemními objekty, tj. např. zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem, skleníkem, přístřeškem atp.
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro travník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná

- součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100 % plochy pozemku udává max. % zpevněných ploch na pozemku
- při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
- výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se v plochách pro individuální bydlení provádí z rozlohy stavebního pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku, v plochách ostatních se výpočet provádí z rozlohy lokality, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do zastavitelné plochy, není-li u dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím uvedeno jinak
- při umísťování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. každý rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
- u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro případ zástavby na větších pozemcích stanovena max. zastavěná plocha na pozemku v m²; z tohoto údaje se dopočítává celková max. výpočtová plocha pozemku, připadající na 1 rodinný dům na pozemku a max. plocha zpevněných ploch v m² na pozemku
- prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny úřadem územního plánování s ohledem na charakter konkrétní lokality

4.2. 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.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m²
- 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 penziony, 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 40m²
- 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 CHARAKTERU
----	--

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 300m²
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovní

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 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)
- 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 (penziony, 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 penziony 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 40m²
- 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 rekreatantů.

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 m²)
 - 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 (jidelny, 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~~ minimální zástavba objekty, pouze v souvislosti s dopravou a veřejným užíváním prostranství

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla
- komunikace pro pěší a cyklisty
- návesní prostor, ulice, tržiště
- parkově upravená zeleň

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.

OBEČNÁ 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 ~~staveb a zařízení silniční dopravy včetně účelových komunikací komunikací III. tříd, místních a účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty~~ mimo zastavěné a zastavitelné území a ~~přestavbové plochy~~.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- ~~vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena~~ viz přípustné využití

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- ~~komunikace~~ ~~stezky~~ pro pěší a cyklisty a pro smíšený provoz pěších a cyklistů

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~~ prostorové regulativy v závislosti na charakteru stavby hlavní
- doporučeno ozelenění nebude-li narušena hlavní funkce zařízení

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 správcu a provoz~~
- stavby a zařízení pro správcu a provoz
- kompostárna
- sklady obecní techniky
- sběrný dvůr
- reuse centrum
- plochy zeleně
- malé vodní toky a plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury

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%

Architektonické studio Hysek spol. s r.o., Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň, www.studiohysek.cz

- 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
- síla 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, síla 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 plnicích 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 viz přípustné využití~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně ~~doprovodné zeleně~~ břehových porostů pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

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:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m
- ~~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 zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfové hřiště
- umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru přeložky komunikace I/20 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Architektonické studio Hysek spol. s r.o., Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň, www.studiohysek.cz

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/20) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

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:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m
- ~~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 zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umísťování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru přeložky komunikace I/20 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/20) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné

provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

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 umisťování 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 bez zástavby~~

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 umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování 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.

OBEČNÁ 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 umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování 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 ZELENĚ**

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 umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování 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 ZELENĚ 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 umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování 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 ZELEŇ

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
- max. % zastavění 2 %, max. však 12 m² vyjma skleníků a garáží
-

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů
- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, skleníky atp.) s výjimkou stavby skleníků v plochách ZS mimo zastavěné území
- účelové komunikace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající povolené stavby v plochách ZS, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány
- stavby na pozemku parc. č. 1756/4 s funkcí související s provozem dílny a rodinného domu bez větších vlivů na okolí

- stavby přístřešků pro zvířata při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy BV s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu – posouzení stavebního úřadu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby skleníků v plochách ZS mimo zastavěné území
- 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 TECHNICKE 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-04 propojovací komunikace do obce Nebílovy

VD-05 propojovací komunikace do obce Netunice

~~VD-08 propojovací komunikace mezi lokalitami Z1 a Z2~~

VD-09 ~~koridor~~ přeložky silnice I/20 včetně staveb vedlejších

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Energetické stavby

VE-01 koridor zdvojení linky ZVN 400kV Kočín – Přestice a linky ZVN 400kV Chrást - Přestice

Změnou č.1 dochází ke křížení nově vymezeného koridoru VE-01 pro veřejně prospěšnou stavbu zdvojení linky ZVN 400 kV Kočín – Přestice a linky 400 kV Chrást – Přestice s koridorem VD-09 pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/20, vymezeným v platném územním plánu. Vedením koridoru VE-01 nesmí dojít k zamezení dostatečného a bezproblémového umístění stavby přeložky silnice I/20 (VD-09).

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, včetně lokálního ÚSES

VR-02 ~~suchý poldr a revitalizace vodního toku~~ zachycení extravilánových vod modelací terénu – extravilánový příkop

VR-03	revitalizace vodního toku, <u>včetně lokálního ÚSES</u>
VR-04	zalučnění, <u>včetně lokálního ÚSES (interakční prvek)</u>
VR-05	revitalizace vodního toku
VR-06	revitalizace lokálního ÚSES
VR-07	revitalizace lokálního ÚSES
VR-08	revitalizace lokálního ÚSES, <u>včetně lokálního ÚSES (interakční prvek)</u>
VR-09	revitalizace lokálního ÚSES, <u>„včetně lokálního ÚSES (interakční prvek)“</u>
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
<u>VR-17</u>	<u>zalučnění</u>
<u>VR-18</u>	<u>zalučnění</u>

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro asanaci území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ 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 u Plzně, 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, 925-2116, 2117, 2136, 2137, 2138, 2139 k.ú. Střížovice <u>u Plzně</u> , ve prospěch obce Střížovice
-------	--

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Obec Střížovice nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejná prostranství.

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

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou požadována.

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.~~

R1 lokalita pro výstavbu rodinných domů

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 PRO 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. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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 357 formátů A4

Počet výkresů grafické části 4

SEZNAM ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
DO	Dotčený orgán
ES	Ekologická stabilita
k.ú.	Katastrální území
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MDO	Ministerstvo dopravy
MO	Ministerstvo obrany
MÚ	Městský úřad
NP	Nadzemní podlaží
PÚ	Pozemkové úpravy
PUPFL	Pozemek určený k plnění funkce lesa
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům
SPÚ	Státní pozemkový úřad
STL	Středotlaký plynovod
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability krajiny
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VRT	Vysokorychlostní trať
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚJ	Základní územní jednotka