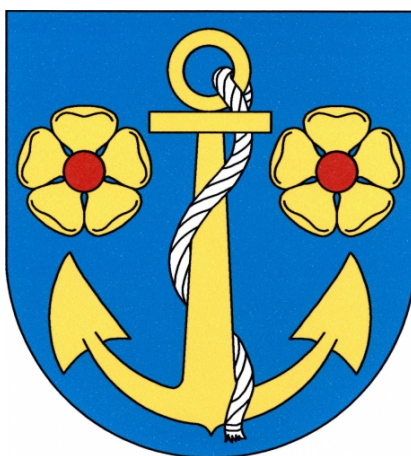


ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍŽOVICE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Obsah dokumentace:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A <i>ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM</i> , VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY	11
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	13
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	14
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ, VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	24
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	24
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	29
16. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	30

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE:

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 2 územního plánu Střížovice vyplynulo z projednání 1. Zprávy o uplatňování územního plánu Střížovice (dále jen „zpráva o uplatňování“). Zpráva o uplatňování vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dále byla zpráva o uplatňování zpracována v souladu s obsahem vycházejícím z § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí zprávy o uplatňování byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Střížovice (dále jen „ÚP“). Ze zprávy o uplatňování vyplýval převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, aktualizace a prověření zastavěného území včetně způsobu využití v celém správním území obce Střížovice, aktualizace mapového podkladu katastru nemovitostí a prověření požadavků a podnětů veřejnosti na změny ÚP podané ve sledovaném období. Vzhledem k možnosti čerpání dotace na převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu bylo pořízení změny ÚP rozděleno do dvou změn. Pro upřesnění Změna č. 1 vyplývající ze zprávy o uplatňování obsahuje převod do jednotného standardu a Změna č. 2 obsahuje zbylé výše zmíněné věcné změny.

Zastupitelstvo obce Střížovice rozhodlo dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona usnesením ze dne 19.10.2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Střížovice, která bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona, a to v rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny, týkající se požadavků dotčených orgánů a podnětů veřejnosti. O pořízení ÚP byl požádán odbor výstavby a územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec. Zpracováním změny územního plánu byla pověřena Ing. arch. Eva Komendová (DELTA projekt s. r. o.).

Dalším krokem bylo veřejné projednání návrhu Změny č. 2 v souladu s § 55b stavebního zákona ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. VÚP/34738/24/TH ze dne 03.06.2024. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 se konalo za přítomnosti určeného zastupitele, zpracovatele, pořizovatele a veřejnosti dne 16.07.2024 v zasedací místnosti obecního úřadu. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Lhůta pro podání připomínek a námitek byla od 06.06.2024 do 23.07.2024 včetně. V této lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka. I přes to byla přijata námitka, která byla uplatněna k návrhu Změny č. 1 územního plánu Střížovice, obsahem této změny byl převod do jednotného standardu. Zmíněná námitka se týkala změny etapizace, která nebyla předmětem Změny č. 1 územního plánu Střížovice, nýbrž Změny č. 2.

V souladu s požadavky stavebního zákona byly obeznámeny dopisem č. j. VÚP/35199/24/TH dotčené orgány a sousední obce k uplatnění stanovisek k přeloženému návrhu Změny č. 2. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno šest stanovisek, ostatní dotčené orgány se nevyjádřili. Obdržená stanoviska byla souhlasná, kromě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který dle § 53 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska. K návrhu rozhodnutí o námitkách bylo obdrženo pět stanovisek dotčených orgánů, ostatní se k návrhu nevyjádřili. Všechna stanoviska byla souhlasná.

Poté zpracoval pořizovatel pokyny pro úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP STŘÍŽOVICE S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Střížovice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změny č. 9 (dále jen „PÚR“), která je závazná od 1. 3. 2025, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Správní území obce Střížovice nespádá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do multimodálního dopravního koridoru stanoveného v PÚR. Dle PÚR prochází správním územím koridor E20 pro elektroenergetický záměr vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. V platné dokumentaci ZÚR je však tento záměr zpřesněn koridorem Ee40 šíře 300 m, který do správního území obce Střížovice nezasahuje.

Dle aktualizace PÚR je správní území Střížovice dotčeno specifickou oblastí SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování. ÚP Střížovice i Změna č. 2 jsou v souladu s aktualizovanými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v článcích 10 až 31 PÚR.

Základní koncepce rozvoje území není Změnou č. 2 měněna.

SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP STŘÍŽOVICE S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti vyhodnocován.

SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP STŘÍŽOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR JČK)

Aktuální ZÚR na správním území obce Střížovice vymezují *regionální* biokoridor RBK 500 Na Hamerském potoce - Peřeje a regionální biocentrum RBC 669 Krvavý rybník. Při podrobnějším porovnání RBK a RBC dle ZÚR s regionálními prvky ÚSES vymezenými stávajícím ÚP byly nalezeny lehké nepřesnosti týkající se především nedotažení prvků ÚSES až na hranici řešeného území (tzn. návaznosti na sousední katastrální území). Pokud to bylo možné, byl průběh prvků ÚSES upřesněn tak, aby nezasahoval do zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch (s výjimkou koridorů hydrických řad – vodních, nivních, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku), do stávajících komunikací a v rámci možností byl vymezen v logické návaznosti na hranice pozemků dle katastru nemovitostí. Při zpřesňování prvků ÚSES byl kladen důraz na zachování jejich funkčnosti a vymezeného charakteru.

Dle aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje celé řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Střížovice podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch a zalesňování a hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích sídel, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.

Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování. Došlo k upřesnění podmínek využití jednotlivých

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby i v zastavěném území bylo umožněno budování vodních ploch.

Dle platné dokumentace ZÚR se převážná většina řešeného území nachází v ploše vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. V rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice tedy došlo k vyhodnocení vhodnosti vymezení těchto ploch vzhledem ke krajinnému rázu a kulturním hodnotám území.

Řešené území se vyznačuje značnou členitostí s množstvím vodních ploch, remízků a většího lesního komplexu v západní části území. Ve správním území obce Střížovice se nacházejí plochy NATURA 200 – evropsky významné lokality – EVL Vosecký rybník a na jihozápadní straně na řešené území navazuje EVL Krvavý a Kačležský rybník. V jihozápadní části řešeného území je vymezeno regionální biocentrum RBC.669 Krvavý rybník a území ve východozápadním směru protíná regionální biokoridor RBK.500 Na Hamerském potoce – Peřeje (oboje převzaté ze ZÚR a zpřesněné), včetně vymezených lokálních prvků ÚSES.

Sídla mají venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením výstavby obnovitelných zdrojů v krajině znehodnoceny.

V řešeném území se nenacházejí výrobní areály či průmyslové oblasti nadmístního významu. V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což stavba výroben obnovitelných zdrojů energie je. Je třeba chránit prostor, kdy stavba může výrazně převýšit krajinný horizont a tím se uplatnit v několika oblastech zároveň jako výrazná dominanta.

Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byly do nepřipustného využití ploch ve volné krajině zařazeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro těžbu nerostů.

V zastavěném území a zastavitelných plochách naopak bylo u vybraných ploch s RZV umožněno budování staveb pro výrobu energie ze slunečního záření (pokud budou součástí budov – např. fotovoltaické elektrárny na střechách).

ÚP Střížovice respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- Jsou minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření.
- Stanovením podmínek pro využití navržených zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu a minimalizace necitlivých zásahů do krajiny.
- Na základě vyhodnocení vymezení stávajících i navrhovaných prvků ÚSES nebyly shledány nesrovnalosti v napojení na sousední katastrální území.

ÚP Střížovice respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- V podmínkách využití navržených zastavitelných ploch je umožněno jejich smíšené využití včetně možnosti realizace drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

ÚP Střížovice respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- Vytváří podmínky pro urbanistický rozvoj vymezením vhodných zastavitelných ploch.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Zařazení dle ÚSK JČK:

- Individuální krajinná jednotka (krajinná oblast) č. 29 Strmilovská
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek) 7 – Rovinatá až plochá lesozemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek) 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- Typologická krajinná jednotka 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina – do řešeného území zasahuje pouze okrajově
- Typologická krajinná jednotka 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 18 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina

Územní plán Střížovice chrání kompaktnost lesních celků a drobných lesíků jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU). ÚP Střížovice podporuje členění větších zemědělsky využívaných bloků – v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných (AU) je umožněno budování opatření pro zachování ekologické rovnováhy území a opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňových a protierozních opatření. ÚP Střížovice zachovává původní urbanistickou strukturu místních částí a vymezuje pouze dílčí zastavitelné plochy menšího rozsahu. ÚP Střížovice umožňuje revitalizaci vodních toků a obnovu pramenišť. Drobné členění krajinné struktury (remízky, menší lesíky, zarostlé stráně, náletová zeleň či vybraná zeleň podél vodních toků) jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU) či smíšených nezastavěného území (MU) pro podporu jejich zachování a stabilizaci jejich polohy.

Změna č. 2 ÚP Střížovice respektuje koncepci uspořádání krajiny uvedenou Územním plánem Střížovice.

Změna č. 2 ÚP Střížovice je v souladu s Územní studií krajiny JČK.

Změna č. 2 ÚP Střížovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Aktualizace č. 13 ZÚR nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024.

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2 respektuje stávající koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území. Změnou č. 2 došlo ke zpřesnění vymezení prvků ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední katastrální území. LBC.4 je v ÚP Střížovice vymezeno pouze v nepatrném rozsahu a bylo by tedy nutné, aby se jeho převážná část nacházela v sousedním k. ú. Malý Ratmírov (jedná se o hygrolilní typ lokálního biocentra vázaného na Ratmírovský rybník). V ÚP Blažejov na LBC.4 žádné lokální biocentrum nenavazuje, proto bylo jeho vymezení v ÚP Střížovice zrušeno.

Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry zasahující do navazujícího území sousedních obcí.

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

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Základní koncepce rozvoje území nebyla změnou měněna.
- Změna č. 2 ÚP Střížovice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 2 ÚP Střížovice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s §323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE O SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S JEDNOTNÝM STANDARDEM

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 508152 spuštěn v 2025-03-21 13:43:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 58

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 147

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Načtení plochyzmen_p.shp
Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 11
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp
Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp
Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)
Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 38
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp
Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor xhranicenegvlivu_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xhranicenegvlivu_l.xml
OK: Zpracovávám soubor xhranicenegvlivu_l.shp
OK: nalezen nestandardní soubor x_ip_p.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_ip_p.xml
OK: Zpracovávám soubor x_ip_p.shp

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 508152 ukončen v 2025-03-21 13:43:07
Status: Varování

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Změna č. 2 ÚP Střížovice, jejíž datová část byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji prostřednictvím ETL nástroje dne 21. 3. 2025 (viz doklad výše), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (MO)

Změnou č. 2 byl respektován požadavek Ministerstva obrany, týkající se zohlednění limitů a zájmů ministerstva obrany, což bude řešeno v navazujících řízeních.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Ochrana obyvatelstva

Změna č. 2 neklade požadavky na civilní ochranu nad rámec platného ÚP.

Ochrana a využití nerostného bohatství

Změna č. 2 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů.

Ochrana památek

Změnou č. 2 nejsou dotčeny nemovité kulturní památky nacházející se ve správním území Střížovice.

Ochrana přírody a krajiny

Změnou č. 2 nejsou dotčeny zvláště chráněná území a jejich OP ani památné stromy.

Ochrana veřejného zdraví

Změnou č. 2 ÚP Střížovice je řešen případný střet využití navrhovaných a stávajících ploch (ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku, a to podmíněným způsobem využití ploch – viz kapitola f. textu výrokové části ÚP.

Při vymezování návrhových ploch byla prověřena i dopravní dostupnost ploch s ohledem na již existující dopravní zátěž území. V návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice jsou respektovány limity využití území včetně ochranných pásem – aktuální ÚAP obsahující hodnoty a limity využití území jsou zaneseny do Koordinačního výkresu.

Změnou č. 2 nejsou negativně dotčeny zájmy ochrany veřejného zdraví.

Protipožární ochrana

Řešením změny č. 2 je respektován stávající systém protipožární ochrany Střížovic – konkrétní požadavky budou řešeny až v navazujících řízeních.

Ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi

Změnou č. 2 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy ve vymezeném záplavovém území Q100 či v území zjevně ohroženém extravilánovými vodami – řešení zůstává zachováno stávající.

Ochrana lesa

V Koordinačním výkresu je vyznačena vzdálenost 30 m od okraje lesního pozemku. Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP Střížovice na PUPFL – viz kap. 13 textu odůvodnění změny ÚP.

Respektování dalších limitů využití území je dáno platnou legislativou a bude při realizaci konkrétních záměrů řešeno v navazujících řízeních.

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů: Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského; Městský úřad Jindřichův Hradec, Odbor životního prostředí; Krajský úřad pro Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000; Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru; Krajská hygienická stanice; Krajský úřad pro Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES.

K návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného dle § 53 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů: Ministerstvo životního prostředí; Krajský úřad pro Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování; Městský úřad Jindřichův Hradec, Odbor životního prostředí; Krajská hygienická stanice; Krajský úřad pro Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES.

Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce "Vyhodnocení stanovisek k návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice a k návrhu rozhodnutí o námitkách", která je součástí spisového materiálu.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY

Změna ÚP Střížovice byla z důvodu zjednodušení projednávání rozdělena do dvou dílčích změn – Změny č. 1 týkající se převodu dokumentace do jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy a přímo navazující Změny č. 2 týkající se věcných změn – požadavky a podněty na vymezení zastavitelných ploch a změnu etapizace zastavitelných ploch obsažené v kapitole d) 1. zprávy o uplatňování ÚP Střížovice jsou zahrnuty do Změny č. 2.

Základní koncepce rozvoje území nebyla Změnou č. 2 měněna.

Vyhodnocení splnění pokynů uvedených v kapitole g) 2. zprávy o uplatňování ÚP Střížovice obsahující požadavky na:

a) Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- V rámci Změny č. 2 došlo k prověření a aktualizaci zastavěného území obce k datu 24. 4. 2024.
- Vymezení nových zastavitelných ploch bylo koordinováno tak, aby bylo reálné jejich využití včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Došlo k aktualizaci mapového podkladu územního plánu.
- Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací – viz výše kapitola 2.
- Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje – viz výše kapitola 2.
- Zařazení nově vymezených zastavitelných ploch do ploch s rozdílným způsobem využití bylo voleno tak, aby byly splněny požadavky na ochranu hodnot území, vesnického charakteru zástavby a urbanistické struktury území.
- Popis splnění úkolů pro územní plánování daných PÚR – viz výše kapitola 2.
- Převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu byl řešen samostatně – Změnou č. 1.
- Změnou č. 2 byly vyhodnoceny požadavky a podněty veřejnosti uvedené v 1. zprávě o uplatňování ÚP Střížovice a zpracovány do dokumentace změny ÚP:

V k. ú. Střížovice u Kunžaku bylo prověřeno:

- Pozemek p. č. 50/1 byl zařazen do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.45.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) však byla po veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice vyjmuta. Vzhledem k tomu, že v KN je pozemek vedený jako zahrada a i je k tomuto účelu využíván, byl zařazen do stabilizované plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ).

- Z důvodu, že se pozemky p. č. 63 a 64 v části navazující na stávající zastavěné území nacházejí na ZPF I. třídy ochrany, byla zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.46 vymezena v omezeném rozsahu v hůře obdělávatelném zálivu zastavěného území.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) však byla po veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice vyjmuta.

- Vzhledem k tomu, že pozemky p. č. 1063/1, 1064/1 a 1064/2 v jihozápadní části poměrně vybíhají do krajiny a není tedy vhodné je zařazovat do zastavitelné plochy, byly zařazeny do plochy změn v krajině K.2 s RZV zemědělská jiná (AX), pro kterou byly definovány regulativy obdobné, jako pro plochy s RZV zemědělské všeobecné (AU) s doplněním o možnost realizace požadované stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata

V k. ú. Vlčice u Střížovic bylo prověřeno:

- Část pozemků p. č. 104/3 a 104/4 nezařazená do zastavěného území a pozemek p. č. 104/2 byly zahrnuty do zastavitelné plochy Z.47 s RZV zeleň – zahrady a sady (ZZ).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- Byla revidována podmínka prostorového uspořádání ploch s RZV rekreace individuální RI – viz kap. f. textu výrokové části ÚP
- Návrh Změny č. 2 ÚP Střížovice reaguje na změny provedené ve sledovaném období, návrhové plochy využití ke stanovenému účelu byly zařazeny do zastavěného území.
- Došlo k revizi funkčního využití pozemku p. č. st. 45 – na pozemku se dle KN nachází rodinný dům, proto byl pozemek zařazen do plochy s RZV smíšené obytné venkovské (SV)
- Došlo k prověření realizace staveb povolených ve stavebním řízení ve sledovaném období
 - k. ú. Střížovice u Kunžaku – rozšíření výrobní haly Tecnocap s.r.o. nezasahuje mimo vymezenou plochu s RZV výroba lehká (VL), chaty na pozemcích p. č. 794/22, 794/20, 794/16 a 794/15 dosud nebyly zaneseny do KN, proto jsou ponechány v návrhové ploše, garáž na pozemku p. č. st. 244 a rodinný dům na pozemku p. č. st. 243 vč. související zahrady byly zahrnuty do zastavěného území.
 - k. ú. Vlčice u Střížovic – rybník na pozemku p. č. 206/1 dosud nebyl zanesen do KN, podmínky využití ploch s RZV zemědělských všeobecných (AU) umožňují existenci vodních ploch, zařazení do ploch s RZV bylo ponecháno stávající
 - k. ú. Budkov u Střížovic – pozemky p. č. 190 a 192 jsou v KN vedeny jako vodní plocha, zařazení do ploch s RZV bylo ponecháno stávající
- Do kapitoly 5. textu odůvodnění Změny č. 2 a do Koordinačního výkresu je zapracován požadavek Ministerstva obrany.
- Změnou č. 2 ÚP Střížovice je řešen případný střet využití navrhovaných a stávajících ploch (ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku, a to podmíněným způsobem využití ploch – viz kapitola f. textu výrokové části ÚP.

Při vymezování návrhových ploch byla prověřena i dopravní dostupnost ploch s ohledem na již existující dopravní zátěž území. V návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice jsou respektovány limity využití území včetně ochranných pásem – aktuální ÚAP obsahující hodnoty a limity využití území jsou zaneseny do Koordinačního výkresu.

b) Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Do dokumentace jsou zapracovány aktuální informace z ÚAP. V souladu s aktuálním zněním lesního zákona bylo ochranné pásmo PUPFL aktualizováno na 30 m od okraje lesa.
- Dle PÚR prochází správním územím koridor E20 pro elektroenergetický záměr vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. V platné dokumentaci ZÚR je však tento záměr zpřesněn koridorem Ee40 šíře 300 m, který do správního území obce Střížovice nezasahuje.
- Dle platné dokumentace ZÚR se převážná většina řešeného území nachází v ploše vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. V rámci návrhu Změny č. 2 tedy došlo k vyhodnocení vhodnosti vymezení těchto ploch vzhledem ke krajinnému rázu a kulturním hodnotám území – podrobněji viz výše kapitola 2.

c) Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- Došlo k prověření a úpravě podmínek využití jednotlivých ploch v nezastavěném území tak, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona – do nepřipustného využití byly v nezastavěném území zařazeny stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – odůvodnění viz výše kapitola 2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- Došlo k aktualizaci vymezení a označení prvků ÚSES, návaznosti na okolní katastrální území a uvedení do souladu se ZÚR.
- Do dokumentace jsou zpracovány aktuální informace z ÚAP.
- Předpokládaný zábor ZPF včetně zdůvodnění byl vyhodnocen v souladu s platnou legislativou. Při záboru ZPF a PUPFL byly respektovány zásady uvedené v zadání změny ÚP.
- Změnou č. 1 byla upravena struktura textové části dle platné legislativy (zejména názvy kapitol). Obsah kapitol byl podrobněji upraven Změnou č. 2.
- Způsob zpracování textové a grafické části Změny č. 2 vyplývá z požadavků zadání změny ÚP obsaženého v 1. zprávě o uplatňování ÚP Střížovice a z požadavků aktuální legislativy (jednotný standard).

Změna č. 2 ÚP Střížovice je v souladu s požadavky Zadání.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání změny ÚP stanovil, že změna nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5

V návaznosti na předchozí kapitolu se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 nebylo vydáno.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

V návaznosti na kapitolu 7. se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 nebylo vydáno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 2 obsahuje věcné změny, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Uvedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy je součástí Změny č. 1.

Ad

1. V rámci změny ÚP došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území. Ze zastavěného území byl mj. vyjmut pozemek p. č. 1130 v k. ú. Střížovice, v KN vedený jako ostatní plocha, protože nesplňuje požadavky stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Do zastavěného území byly naopak zahrnuty hráze vodních ploch a dále veškeré stavby vedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří.
2. Jedná se o text týkající se odůvodnění ÚP, proto byl z výrokové části vyjmut.
3. Oprava nepřesnosti – v sídle Budkov ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy, pouze plochy stabilizované.
4. V Hlavním výkresu ÚP Střížovice jsou vyznačeny 2 architektonicky cenné stavby i v sídle Budkov. Proto byl proveden podrobnější průzkum, na jehož základě byly v textové části popsány dvě architektonicky hodnotné stavby v Budkově a zpřesněno jejich vymezení v grafické části (aby se symbol nacházel v geometrickém středu dané stavby).
5. Oprava nepřesnosti – v sídle Budkov ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy, pouze plochy stabilizované.
6. ÚP ani změna ÚP v těchto lokalitách nevymezují žádné rozvojové plochy. Jedná se spíše o úvahy spadající do odůvodnění ÚP, proto byl text z výrokové části vyjmut.
7. Plocha s RZV smíšená obytná venkovská je vymezena i v lokalitě Na Pustém, proto bylo do textu doplněno slovo „především“. Rušený text je ve výrokové části uveden duplicitně, proto byl odstraněn.
8. Kaple Narození Panny Marie ve Vlčicích byla nově zařazena do občanského vybavení veřejného (OV), což lépe odpovídá její funkci.
9. Plochy výroby byly rozděleny do dvou kategorií – a to na výrobu lehkou (VL), kde není umožněna zemědělská výroba (areál je obklopený obytnou zástavbou), a výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ).
10. Na základě zadání změny ÚP došlo ke změně etapizace zastavitelné plochy Z.39, která byla přearažena do I. etapy výstavby. Aby nedošlo k nadměrnému nárůstu zastavitelných ploch v I. etapě, byla zastavitelná plocha Z.6 na základě konzultace se zástupcem obce zařazena do II. etapy výstavby.
11. Kanalizační řad je již dle informací zástupce obce v této části realizován.

12. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch:

Z.45 SV smíšené obytné venkovské

Zastavitelná plocha byla po veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice vyjmuta.

Z.46 SV smíšené obytné venkovské

Zastavitelná plocha byla po veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice vyjmuta.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Z.47 ZZ zeleň – zahrady a sady

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě požadavku zadání změny ÚP v místě zahrad u stávajících objektů pro rekreaci na severovýchodním okraji Vlčic. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) bude umožněna legalizace stávajícího oplocení a drobných doplňkových staveb.

Z.48 SV smíšené obytné venkovské

Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku doplněného v průběhu zpracování změny ÚP. Plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím a silnicí. Výhodou této plochy je její umístění na pozemku V. třídy ochrany ZPF.

Z.49-Z.51 RI rekreace individuální

Jedná se o stávající chaty na východním okraji k. ú. Budkov u Střížovic (u rybníka Komorník), které nemají vymezen stavební pozemek. Jsou to chaty s číslem evidenčním existující již delší dobu. Jsou umístěny na vlastním pozemku, ale na PUPFL. Navrhují se proto jako plochy zastavitelné, aby bylo možné stav legalizovat. Žádné nové stavby pro rekreaci se nenavrhují.

Z.52 ZZ zeleň – zahrady a sady

Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku doplněného v průběhu zpracování změny ÚP. Plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím v místě vzdušného vedení VN. Ve vymezené ploše se nacházejí stávající oplocené zahrady, mimo ochranné pásmo VN i drobné stavby. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) by byla možná legalizace stávajícího stavu. Pozemky p. č. 25/5 a 25/30 v k. ú. Vlčice u Střížovic jsou v KN evidované jako ostatní plocha – nedojde tedy k záboru ZPF, pozemky p. č. 25/4 a 25/29 jsou v KN evidované jako zahrada.

Z.53 SU smíšené obytné všeobecné

Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku doplněného v průběhu zpracování změny ÚP. Plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území. Ve vymezené ploše se nachází stávající oplocená zahrada s drobnými stavbami. Plocha se již od roku 1995 na základě nájemní smlouvy s Obcí Střížovice využívala jako zahrada, v roce 2009 Obec Střížovice souhlasila s umístěním dřevěné chatky na této zahradě. Zařazením do zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (SU) by byla možná legalizace stávajícího stavu.

13. Kanalizační řad je v této části dle informací zástupce obce již realizován.
14. Na základě předaných podkladů (Vodovod Střížovice a Kanalizace Střížovice zpracované firmou Compact Office, s.r.o. ze září 2022) a aktuálních ÚAP, ve kterých jsou již vyznačeny realizované sítě včetně kanalizačních sběračů, byla převážná část koridorů pro kanalizaci z dokumentace vyjmuta. Ponechána byla pouze severovýchodní větev koridoru ve Vlčicích, kde dle informací zástupce obce ještě kanalizační sběrač není realizován.

Z důvodu jednoznačnosti výkladu byl zpřesněn text týkající se požadavku na napojení ploch změn na veřejnou kanalizaci. Mezi „rozvojové plochy“ by patřila i plocha změn v krajině vymezená pro revitalizaci vodního toku, zastavitelné plochy dopravní infrastruktury všeobecné či zastavitelné plochy pro legalizaci stávajících chat v krajině, u kterých by nebylo účelné napojení na veřejnou kanalizaci požadovat.
15. Revitalizace vodního toku je vedena jako plocha změn v krajině, proto není účelné pro daný účel vymezovat koridory.
16. Došlo k formální opravě názvu katastrálního území.
17. Kaple Narození Panny Marie ve Vlčicích byla nově zařazena do občanského vybavení veřejného, což lépe odpovídá její funkci.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

18. Plochy biocenter byly zařazeny do ploch s RZV přírodní všeobecné (NU). Odkaz na legislativu byl vyjmut z výrokové části ÚP.
19. V rámci změny ÚP byly aktualizovány podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve vybraných plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou umožněny stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách), proto došlo k aktualizaci textu.
20. Plochy biocenter byly zařazeny do ploch s RZV přírodní všeobecné (NU) – doplnění nového typu plochy s rozdílným způsobem využití.
21. Vymezení prvků ÚSES bylo uvedeno do souladu se ZÚR a s vymezením v sousedních katastrálních územích. LBC.4 je v ÚP Střížovice vymezeno pouze v nepatrném rozsahu a bylo by tedy nutné, aby se jeho převážná část nacházela v sousedním k. ú. Malý Ratmírov (jedná se o hygrolinový typ lokálního biocentra vázaného na Ratmírovský rybník). V ÚP Blázejov na LBC.4 žádné lokální biocentrum nenavazuje, proto bylo jeho vymezení v ÚP Střížovice zrušeno.
22. Na základě požadavku zadání změny ÚP byla vytvořena plocha změn v krajině K.2 pro možnost umístění stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata.
23. Definice pojmů byly zařazeny v souladu s požadavky aktuální legislativy do samostatné kapitoly.
24. Regulace činností v aktivní zóně záplavového území je uvedena ve zvláštních právních předpisech, není účelné její definování územním plánem. Revitalizace vodního toku je vedena jako plocha změn v krajině.
25. Do dokumentace byly zpracovány aktuální ÚAP, v řešeném území není vymezen dobývací prostor – proto došlo k aktualizaci textu výrokové části ÚP.
26. Z důvodu potřeby stanovení odlišných podmínek pro výrobní areál Tecnocap a zemědělské areály došlo k rozdělení výrobních ploch do dvou kategorií: výroba lehká (VL) a výroba zemědělská a lesnická (VZ).
27. Plochy biocenter byly zařazeny do ploch s RZV přírodní všeobecné (NU) – došlo k doplnění nového typu plochy s rozdílným způsobem využití.
28. V souladu s požadavky PÚR a ZÚR na ochranu území před suchem byly do podmínek využití uvedených ploch s RZV doplněny vodní plochy a toky.
29. V souladu s požadavky PÚR a ZÚR na ochranu území před suchem byly do podmínek využití uvedené plochy s RZV doplněny vodní plochy a toky. Zároveň je žádoucí plochy rekreace navázat na okolní krajinu plochami zeleně – proto byla zeleň doplněna do přípustného využití plochy.
30. Viz požadavek zadání změny ÚP na úpravu regulativů ploch RI. U některých objektů je komplikované doložit „prvně zkolaudovanou zastavěnou plochu“, proto byl tento požadavek nahrazen požadavkem na maximální zastavěnou plochu chaty 50 m². U zastavitelných ploch Z.49 - Z.51 se jedná o stávající chaty na východním okraji k. ú. Budkov u Střížovic (u rybníka Komorník), které nemají vymezen stavební pozemek. Jsou to chaty s číslem evidenčním existující již delší dobu. Jsou umístěny na vlastním pozemku, ale na PUPFL. Navrhují se proto jako plochy zastavitelné, aby bylo možné stav legalizovat.
31. Do ploch s RZV občanské vybavení veřejné (OV) byla zařazena i kaple Narození Panny Marie ve Vlčicích, proto byly do výčtu přípustného využití zařazeny i církevní stavby.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

32. Jelikož je ve veřejném zájmu využívat obnovitelné zdroje energie, ale ve volné krajině je to v řešeném území nevhodné (viz odůvodnění v kapitole 2 výše), bylo v zastavěném území a v zastavitelných plochách ve vybraných plochách s RZV umožněno budování staveb pro výrobu energie ze slunečního záření. Z důvodu, aby nedocházelo k záborům ploch pouze pro fotovoltaické panely (bez dalšího funkčního využití) a aby nebylo panelů příliš velké množství (většinou se bude jednat o střechy RD), byla uvedena podmínka pro nutnost jejich umístění jako součásti budov a požadavek na maximální instalovaný výkon.
33. Viz požadavek zadání změny ÚP převzatý ze stanoviska KHS Jihočeského kraje. Změnou č. 2 ÚP Střížovice je řešen případný střet využití navrhovaných a stávajících ploch (ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku, a to podmíněným způsobem využití ploch.
34. Viz výše bod 29. a 30.
35. Viz výše bod 29. a 30.
36. U těchto ploch bylo Změnou č. 2 doplněno i podmíněně přípustné využití.
37. Cílem ÚP je zachování a vhodné doplnění stávající struktury zástavby, avšak při zamezení přílišného rozrůstání zástavby do volné krajiny. Proto došlo k úpravě minimální velikosti pozemku pro novostavbu RD z 1200 m² na 1000 m².
38. Jelikož je ve veřejném zájmu využívat obnovitelné zdroje energie, ale ve volné krajině je to v řešeném území nevhodné (viz odůvodnění v kapitole 2 výše), bylo v zastavěném území a v zastavitelných plochách ve vybraných plochách s RZV umožněno budování staveb pro výrobu energie ze slunečního záření. Z důvodu, aby nedocházelo k záborům ploch pouze pro fotovoltaické panely (bez dalšího funkčního využití), byla uvedena podmínka pro nutnost jejich umístění jako součásti budov. Viz požadavek zadání změny ÚP převzatý ze stanoviska KHS Jihočeského kraje. Změnou č. 2 ÚP Střížovice je řešen případný střet využití navrhovaných a stávajících ploch (ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku, a to podmíněným způsobem využití ploch.
39. Z důvodu potřeby stanovení odlišných podmínek pro výrobní areál Tecnocap a zemědělské areály došlo k rozdělení výrobních ploch do dvou kategorií: výroba lehká (VL) a výroba zemědělská a lesnická (VZ). V areálu Tecnocap byly vzhledem k tomu, že je obklopen obytnou zástavbou, vyloučeny stavby zemědělské výroby.
40. Jedná se o zeleň v zastavěném území obce, proto došlo k úpravě regulativů, aby odpovídaly umístění a předpokládanému využití ploch.
41. Ve volné krajině není umožněno budování obnovitelných zdrojů energie (viz odůvodnění v kapitole 2 výše). Vodní plochy a toky je vhodné doplnit o doprovodnou zeleň, proto byla doplněna do přípustného využití. Došlo ke sjednocení podmínek využití ploch v nezastavěném území – u ostatních ploch je umístění dopravní a technické infrastruktury vyjmenováno v přípustném využití.
42. Na pozemcích p. č. 1063/1, 1064/2 a 1064/1 v k. ú. Vlčice u Střížovic vznikl požadavek na umístění trvalé stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata (dosud je zde povolena stavba dočasná na 15 let). Vzhledem k tomu, že by případná zastavitelná plocha nevhodně vybíhala do krajiny, není žádoucí ji zde vymezovat. Zároveň není vhodné, aby v celém řešeném území bylo umožněno budování těchto staveb. Proto byl zvolen kompromis formou plochy změn v krajině K.2 zemědělské jiné (AX) s omezeným rozsahem, pro kterou byly zvoleny regulativy obdobné jako pro plochy zemědělské všeobecné (AU) s doplněním o stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

43. Došlo ke sjednocení podmínek využití ploch v nezastavěném území – u ostatních ploch je umístění sítí technické infrastruktury vyjmenováno v přípustném využití a stavby pro těžbu nerostů naopak v nepřípustném využití. Odůvodnění zařazení staveb pro těžbu nerostů do nepřípustného využití – viz kapitola 2.
44. Došlo ke sjednocení podmínek využití ploch v nezastavěném území – u ostatních ploch je umístění dopravní infrastruktury vyjmenováno v přípustném využití a stavby pro těžbu nerostů naopak v nepřípustném využití. U některých objektů je komplikované doložit „prvně zkolaudovanou zastavěnou plochu“, proto byl tento požadavek nahrazen požadavkem na maximální zastavěnou plochu objektu 50 m². Odůvodnění zařazení staveb pro těžbu nerostů do nepřípustného využití – viz kapitola 2.
45. Odůvodnění viz výše - kapitola 2.
46. Plochy biocenter byly zařazeny do ploch s RZV přírodní všeobecné (NU) – doplnění nového typu plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití plochy byly voleny tak, aby nedošlo ke změně stanovištních podmínek nutných pro fungování daného biocentra.
47. Na základě zadání změny ÚP došlo ke změně etapizace zastavitelné plochy Z.39, která byla přeřazena do I. etapy výstavby. Aby nedošlo k nadměrnému nárůstu zastavitelných ploch v I. etapě, byla zastavitelná plocha Z.6 na základě konzultace se zástupcem obce zařazena do II. etapy výstavby.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují intenzifikaci využití zastavěného území.

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj: ČSÚ, RIS):

Obec	2001	2011	2021	2023
Střížovice	650	559	540	563

Ze strany občanů obce byl projevěn zájem o novou výstavbu. Tím by mohlo dojít k zastavení negativního trendu zvyšování věkového průměru a úbytku obyvatel obce.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ DLE METODIKY MMR

Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

A.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

VYHODNOCENÍ ZÁKLADNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Počet mladých 10 až 24 let: 83
Počet seniorů 65+: 130
(zdroj ČSÚ)

základní vnitřní potřeba nových bytů

počet mladých 10 až 24 let	-	počet seniorů 65+ let
2		2

$$= 83/2 - 130/2 = -23$$

**Základní vnitřní potřeba
bytů: -23 bytů**

VYHODNOCENÍ ODPADU BYTŮ

1. Konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2001 sloužící k rekreaci: 63
Byty neobydlené dle SLDB 2011 sloužící k rekreaci: 70

Ve řešeném území za dané časové období nedošlo k výraznému odpadu bytů vlivem jejich přearování z režimu rekreace na bydlení. (zdroj ČSÚ).

Na návrhové období ÚP 15 let je predikován odpad 11 bytů.

2. Zástavba nevyhovující platné legislativě

V území se nenachází.

3. Zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

V území se nenachází.

4. Demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V území se nenachází.

STANOVENÍ CELKOVÉ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

celková vnitřní potřeba nových bytů

základní vnitřní potřeba nových bytů odvozená z demografického vývoje	+	odpad bytů	= - 23 - 11 = - 34
--	---	------------	--------------------

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 34 bytů

A.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

POROVNÁNÍ STRUKTURY BYTOVÉHO FONDU

počet osob v obydlených bytech celkem:	553
počet osob v obydlených bytech v rodinných domech:	162
podíl osob v rodinných domech:	29%
srovnání s odpovídající velikostí skupinou obcí:	

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83

Podíl osob žijících v rodinných domech v řešeném území je menší než odpovídající velikostní skupině obcí, bylo proto přistoupeno k výpočtu potřeby bytů vyplývající ze strukturálně nevyhovujícího bytového fondu.

vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

počet obyvatel obce stanovený pro přestěhování do bytů v rodinných domech	
průměrná obsazenost bytů v rodinných domech	

SLDB 2001	obydlené byty celkem	225
	obydlené byty v rodin. domech	63
SLDB 2011	obydlené byty celkem	220
	obydlené byty v rodin. domech	69

Na návrhové období ÚP 15 let je predikována potřeba 11 bytů.

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8.

11/2,8 = 4 byty

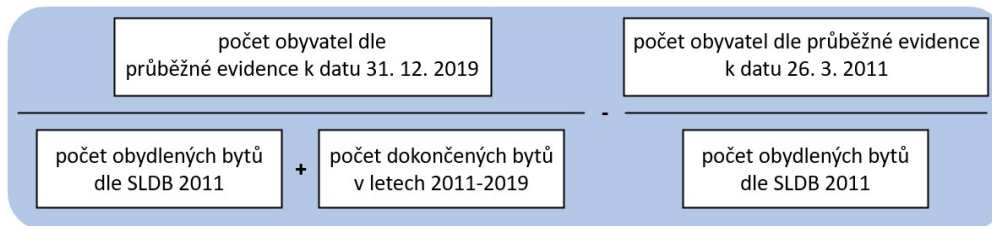
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:

+ 4 byty.

VYHODNOCENÍ TRENDU SNIŽOVÁNÍ OBSAZENOSTI BYTŮ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

dosavadní vývoj obsazenosti bytů



- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 220
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 559
- počet obydlených bytů dle SLDB 2021: 205
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 2021: 540

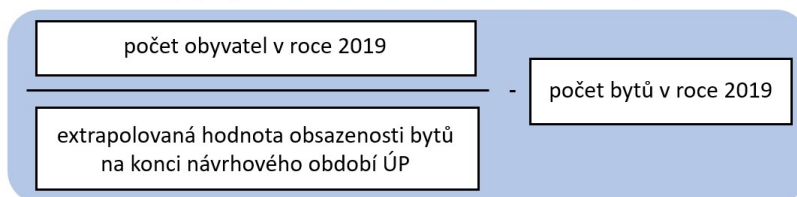
Obsazenost bytů 2021: 2,63

Obsazenost bytů 2011: 2,54

$$2,54 - 2,63 = -0,09$$

V daném období klesla obsazenost bytů pouze minimálně, a to o 0,09 osoby/byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 2,4.

vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů



$$540 / 2,4 - 205 = \underline{20 \text{ bytů}}$$

VÝSLEDNÝ VÝPOČET VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 4 byty

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů: 20 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: 24 bytů

A.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

VYHODNOCENÍ DOSAVADNÍHO VÝVOJE MIGRACE

- přírůstek/ úbytek stěhováním 2011-2021: -15
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,4

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: - 6 bytů

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR POLOHY OBCE V RÁMCI SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Střížovice není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI VEŘEJNÝCH STRUKTUR

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

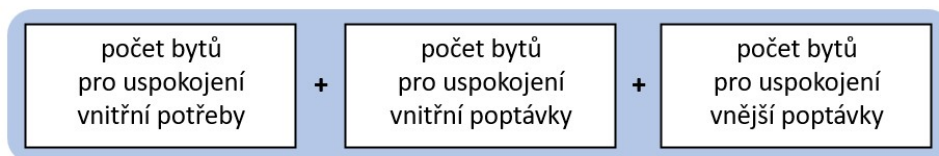
Veřejné občanské vybavení je v sídle Střížovice a Vlčice dobré, v Budkově minimální. Výstavba další veřejné infrastruktury je však umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur není provedena.

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI PRACOVIŠTNÍHO CENTRA

Pracovní centrum oblasti, město Strmilov, se nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem či linkovým autobusem. V obci Střížovice je nabídka pracovních příležitostí v areálu firmy Tecnocap. Tato protichůdná kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce není provedena.

A.4 výpočet celkové potřeby nových bytů

výpočet celkové potřeby nových bytů



- celková vnitřní potřeba nových bytů: 20 bytů
- celková vnitřní poptávka po nových bytech: 24 bytů
- vnější poptávka po nových bytech: - 6 bytů

Celková potřeba nových bytů pro celé území: 38 bytů

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

B.1 Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY NEZASTAVĚNÝCH PROLUK

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce bylo identifikováno celkem 2 proluky či volné pozemky ve stávající zástavbě vymezené jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou (zejména 190/12 k. ú. Střížovice a 87/1 a 87/5 k.ú. Vlčice). Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **3 byty**.

VYHODNOCENÍ POTENCIÁLNÍ KAPACITY ZAHUŠTĚNÍM STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

V místních částech převládá zástavba přízemních rodinných domů s podkrovím či bez využitého podkroví. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou nástaveb. Potenciál zahuštění těchto ploch je tak zanedbatelný. Část zástavby se nachází na tak malých pozemcích, že nástavby či přístavby spojené s vestavbou nového bytu jsou z pohledu právních předpisů (odstupy staveb, parkování vozidel na pozemku, vsakování dešťových vod) spíše neproveditelné. Ve stávajících rodinných domech tak byl identifikován potenciál zahuštění o další **2 byty**.

B.2 Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn

V procesu tvorby návrhu změny ÚP Střížovice byla postupně ověřována kapacita stabilizovaných ploch a již vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Tato kapacita byla průběžně porovnávána s potřebou nových bytů. Bylo přitom zjištěno, že odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch není dostatečná pro pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) pro rozvoj bydlení.

Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelných ploch SV či SU) vymezených v návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice je **5 bytů** v rodinných domech.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

B.3 Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch	
Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	3 byty
Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby	2 byty
Výpočtová kapacita ploch změn	
Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z)	5 bytů
Celkem	10 bytů

B.4 Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Obec Střížovice se řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50%.

B.5 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch **50%**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.

Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby je v případě obce Střížovice kvalifikovaným odhadem stanovená na **10%** (jedná se o obvyklý podíl bytů vzniklých změnou stávajících staveb v ČR).

B.5 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn navržených Změnou č. 2 ÚP Střížovice

Označení plochy změny	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	suma	Míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu (%)
Z.48	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.53	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80

B.6 Stanovení skutečné (redukové) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA STABILIZOVANÝCH PLOCH

Skutečná (reduková) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 1 byt
 Skutečná (reduková) kapacita zahuštěním stávající zástavby 1 byt

KAPACITA PLOCH ZMĚN VYMEZENÝCH PŮVODNÍM ÚP STŘÍŽOVICE

Kapacita zastavitelných ploch (Z) 21 bytů
 Z toho již realizovaných bytů 3 byty

SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH ZMĚN VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP STŘÍŽOVICE

Skutečná (reduková) kapacita zastavitelných ploch (Z) 2 byty

ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 38 bytů

SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM A ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 20 bytů

Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti obce Kunžak, měst Strmilov a Jindřichův Hradec.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 jsou pouze malého rozsahu a vhodně doplňují stávající zastavěné území. Množství navržených rozvojových ploch je úměrné velikosti obce a potenciálu rozvoje.

Politický korektiv není uplatněn. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ, VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Střížovice neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 ÚP Střížovice nedošlo ke změně celkové koncepce rozvoje území.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 2 ÚP Střížovice jsou navrženy tyto **zastavitelné plochy**:

Z.49 – Z.51 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Jedná se o stávající chaty na východním okraji k. ú. Budkov u Střížovic (u rybníka Komorník), které nemají vymezen stavební pozemek. Jsou to chaty s číslem evidenčním existující již delší dobu. Jsou umístěny na vlastním pozemku, ale na PUPFL. Navrhují se proto jako plochy zastavitelné, aby bylo možné stav legalizovat. Žádné nové stavby se nenavrhují.

Do vzdálenosti blíže než 30 m od okraje lesa nezasahují žádné další zastavitelné plochy, ani plochy změn v krajině vymezené Změnou č. 2 ÚP Střížovice.

Ochrana PUPFL je obecně zajištěna ve výstupních limitech (definovaných původním územním plánem) požadavkem neumísťovat nadzemní stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

ZÁBORY MIMO ZPF

Typ (zastavitelná plocha)	rozloha (ha)
PUPFL (Z.49-Z.51)	0,0080

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při vymezování zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

- Z.11** Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou původním územním plánem. Změnou č. 2 došlo pouze k úpravě tvaru této plochy – rozšíření o pozemek p. č. 794/19 v k. ú. Střížovice u Kunžaku o ploše 72 m², aby došlo k napojení zastavitelné plochy na stávající místní komunikaci (přes tento pozemek v současné době místní komunikace již prochází, ale není vyjmut ze ZPF).

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

- Z.39** Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou původním územním plánem, rozsah plochy se nemění. Na základě zadání změny ÚP došlo ke **zrušení etapizace** – přeřazení z II. do **I. etapy** výstavby. Nevýhodou této plochy je její umístění na pozemcích I. třídy ochrany ZPF. V této nejvyšší třídě ochrany se však nachází celé historické jádro Střížovic. Kompenzací za změnu etapizace je přeřazení více než 2x větší zastavitelné plochy Z.6 do II. etapy výstavby.

Z.45 *Zastavitelná plocha byla po veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice vyjmuta.*

Z.46 *Zastavitelná plocha byla po veřejném projednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí z návrhu Změny č. 2 ÚP Střížovice vyjmuta.*

- Z.48** Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku doplněného v průběhu zpracování změny ÚP. Plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím a silnicí. Výhodou této plochy je její umístění na pozemku V. třídy ochrany ZPF.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

- Z.6** Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou původním územním plánem, rozsah plochy se nemění. Na základě zadání změny ÚP došlo ke změně etapizace zastavitelné plochy Z.39, která byla přeřazena do I. etapy výstavby. Aby nedošlo k nadměrnému nárůstu zastavitelných ploch v I. etapě, byla tato zastavitelná plocha na základě konzultace se zástupcem obce **zařazena do II. etapy** výstavby. Plocha se nachází na pozemcích V. třídy ochrany ZPF.

- Z.53** Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku doplněného v průběhu zpracování změny ÚP. Plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území. Ve vymezené ploše se nachází stávající oplocená zahrada s menšími stavbami. Plocha se již od roku 1995 na základě nájemní smlouvy s Obcí Střížovice využívala jako zahrada, v roce 2009 Obec Střížovice souhlasila s umístěním dřevěné chatky na této zahradě. Zařazením do zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (SU) by byla možná legalizace stávajícího stavu. Dle KN se jedná o ostatní plochu – **nedojde tedy k dotčení ZPF**.

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

- Z.47** Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě požadavku zadání změny ÚP v místě zahrad u stávajících objektů pro rekreaci na severovýchodním okraji Vlčic. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) bude umožněna legalizace stávajícího oplocení a drobných staveb. Výhodou této plochy je její umístění na pozemcích V. třídy ochrany ZPF. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně – zahrad a sadů nedojde k výraznému omezení hospodaření na ZPF (plocha bude i nadále využívána jako zahrada).

- Z.52** Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku doplněného v průběhu zpracování změny ÚP. Plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím v místě vzdušného vedení VN. Ve vymezené ploše se nacházejí stávající oplocené zahrady, mimo ochranné pásmo VN i drobné stavby. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) by byla možná legalizace stávajícího stavu. Pozemky p. č. 25/5 a 25/30 v k. ú.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Vlčice u Střížovic jsou v KN evidované jako ostatní plocha – nedojde tedy k záboru ZPF, pozemky p. č. 25/4 a 25/29 jsou v KN evidované jako zahrada – zařazením do zastavitelné plochy zeleně – zahrad a sadů nedojde k omezení hospodaření na ZPF.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Z.49-Z.51 Jedná se o plochy stávajících chat na PUPFL, nedojde k dotčení ZPF.

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

K.2 Vymezení této plochy změn v krajině vychází ze zadání změny ÚP. Na pozemcích p. č. 1063/1, 1064/2 a 1064/1 v k. ú. Vlčice u Střížovic vznikl požadavek na umístění trvalé stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata (dosud je zde povolena stavba dočasná na 15 let). Vzhledem k tomu, že by případná zastavitelná plocha nevhodně vybíhala do krajiny, není vhodné ji zde vymezovat. Zároveň není vhodné, aby v celém řešeném území bylo umožněno budování těchto staveb. Proto byl zvolen kompromis formou plochy změn v krajině K.2 zemědělské jiné (AX) s omezeným rozsahem, pro kterou byly zvoleny regulativy obdobné jako pro plochy zemědělské všeobecné (AU) s doplněním o stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navržené zastavitelné plochy nevhodně nevybíhají do krajiny, nenarušují organizaci ZPF, přímo navazují na stávající zástavbu či vyplňují proluky a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – proto jsou vhodné z hlediska veřejného zájmu – je hájen zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu.

Navrhovaným řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůraznit, že se jedná o bilanci půdy jednotlivých zastavitelných ploch, nikoli vlastní vynětí. To bude výrazně nižší, protože bude vyjímána pouze skutečná zastavěná plocha.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP STRÍŽOVICE

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.48	Smíšené obytné venkovské	0,1163					0,1163	0,0963				
Σ	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1163	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1163	0,0963				
Z.53	Smíšené obytné všeobecné	0,0000						0,0000				
Σ	Smíšené obytné všeobecné (SU)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.47	Zeleň – zahrady a sady	0,1197					0,1197	0,1097				
Z.52	Zeleň – zahrady a sady	0,0317					0,0317	0,0267				
Σ	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	0,1514	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1514	0,1364				
Z.11	Doprava všeobecná	0,0072	0,0072					0,0000				
Σ	Doprava všeobecná (DU)	0,0072	0,0072	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
K.2	Zemědělské jiné	0,0982					0,0982	0,0700				
Σ	Zemědělské jiné (AX)	0,0982	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0982	0,0700				
	CELKEM	0,3731	0,0072	0,0000	0,0000	0,0000	0,3659	0,3027				

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítka uplatněná k návrhu Změny č. 2 územního plánu – veřejné projednání návrhu změny (je uváděn pouze výtah z uplatněné námítky, kompletní text je součástí spisu):

Pozn.: Námítka byla doručena dne 29.05.2024, namítající uplatnila námitku k návrhu Změny č. 1 územního plánu Střížovice, předmětem změny byl převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu. Tudíž byla námitka převedena do Změny č. 2, která obsahuje věcné změny.

Námítka č. 1

Namítající: Věra Buřichová, Střížovice 90, 378 53 Strmilov

Nesouhlasí s převedením zastavitelné plochy Z.39 z II. etapy do I. etapy. Důvodem k nesouhlasu jsou nevyužité zastavitelné plochy, které vymezuje současně platný územní plán. Dalším důvodem je nepřipravenost podmínek k ochraně životního prostředí.

*Námítce se **nevyhovuje**.*

Zastavitelná plocha Z.39 bude převedena do I. etapy výstavby.

Odůvodnění námítky:

Změna č. 2 územního plánu Střížovice byla zpracována v souladu se schváleným zadáním a schválenými pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Střížovice. Jedním z bodů schváleného zadání bylo převedení plochy Z.39 z II. etapy do etapy I. z důvodu plánované výstavby.

Ze současně platného územního plánu je zřejmé, že obec Střížovice disponuje několika zastavitelnými plochami, které jsou postupně využívány pro výstavbu. Dle informací samosprávy je v k. ú. Střížovice u Kunžaku celkově mnohem větší pravděpodobnost výstavby z důvodu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské oproti k. ú. Vlčice u Střížovic. Dalším rozhodujícím hlediskem pro místní obyvatele v řešení výstavby je samotné okolí a klidnější část obce. Při řešení změny etapizace vycházela samospráva obce převážně z reálného rozvoje obce a podpory místních obyvatel ve výstavbě.

Zastavitelná plocha Z.39 vymezená na jihu Střížovic byla na základě zadání změny územního plánu přearažena z II. etapy do I. etapy výstavby. Po konzultaci s určeným zastupitelem byla jako kompenzace tohoto kroku vybrána do II. etapy výstavby plocha Z.6, která má 2x větší zastavitelnou plochu a je v celém svém rozsahu nevyužita. Přearažením etapizace na plochu Z.6 nedojde k nadměrnému nárůstu zastavitelných ploch v I. etapě výstavby. Plánovaná výstavba na ploše Z.39 se předpokládá po nabytí účinnosti projednávané Změny č. 2 územního plánu. Pro samosprávu obce je převedení etapizace krokem k dalšímu možnému využití zastavitelných ploch a udržení obyvatel v obci.

Namítající dále argumentuje nepřipraveností podmínek k ochraně životního prostředí na ploše Z.39. Jedním z cílů územní plánování je vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tudíž při procesu územního plánování není možné opomíjet ochranu přírody a krajiny, neboť dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny je orgán životního prostředí. Zmíněný dotčený orgán se ve svém stanovisku uplatněném k návrhu Změny č. 2 územního plánu nevyjádřil nesouhlasně. Případná další opatření jsou odkázána na podrobnější řízení, neboť podrobnost územního plánu nedovoluje řešit detailní zájmy všech orgánů.

14. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Střížovice nebyly dosud uplatněny žádné připomínky.

.....
František Boček
starosta

.....
Bc. Petra Marjeníková
místostarostka

15. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

a. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1. 1. 2014~~ 24. 4. 2024.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce uspořádání území

~~Území je stabilizované, mimo rozvojové osy a oblasti vymezené v AZÚR A APÚR.~~

Nenavrhuje se zásadní změna koncepce:

- V centru správního území urbanizovaná plocha – sídlo Vlčice a Střížovice, kde bude rozvíjena funkce bydlení.
- V okolí sídel převážně zemědělské plochy vyšších tříd ochrany – respektovat půdní fond.
- Okrajové části bohatě členěné na lesní, vodní a zemědělské plochy s významnými přírodními hodnotami – zachování charakteru převážně rybníční krajiny je prioritou území.
- Pobytová rekreace soustředěná především kolem Ratmírovského rybníka

Základní koncepce rozvoje území obce

- Obec Střížovice bude v souladu s postavením v systému osídlení:
 - Zajišťovat obytné funkce s odpovídajícím veřejným vybavením.
 - Vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj v oblasti výroby, zemědělství, lesnictví, rybníkářství a drobného podnikání.
 - Plnit funkci rekreačního zázemí zejména v oblasti stávající individuální rekreace, ale pouze s malým rozsahem dalšího rozvoje.
 - Všechny uvedené funkce musí být v souladu s ochranou nezastavěného území a ochranou hodnot.
- Sídla Vlčice a Střížovice budou plnit funkci centra se soustředěním rozvoje ploch bydlení, výroby a služeb včetně základního zázemí pro chatové oblasti.
- Sídlo Budkov bude plnit funkci obytnou a rekreační, bez dalšího podstatného plošného rozvoje. ~~(možnost jednotlivých drobných zastavitelných ploch pro SV není vyloučena)~~
- Okolí Ratmírovského rybníka bude sloužit rekreaci zejména formou rekreačních chat pouze s malým rozsahem dalšího rozvoje.
- Lokalita stávající individuální rekreace u rybníka Komorník nebude dále rozvíjena.
- Soliterní smíšená obytná lokalita u Krvavého rybníka nebude dále rozvíjena, nebude obnoven bývalý hospodářský objekt.
- Rozvoj je podmíněn ochranou nezastavěného území a ochranou hodnot území.

Hlavní cíle rozvoje a ochrany hodnot

Stávající hodnoty jsou vyznačeny v Hlavním a Koordinačním výkresu.

Přírodní hodnoty:

- krajinný ráz
- VKP ze zákona (lesní plochy, vodní plochy a toky atd.)
- NATURA 2000 - přírodní památka Vosecký rybník, spolu s hranicí k. ú. Člunek probíhá hranice přírodní rezervace Krvavý a Kačležský rybník (nezasahuje do řešeného území)
- maloplošné zvláště chráněné území Hrádeček
- památný strom

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- migračně významné území
- ekologická stabilita území

Hlavním cílem ochrany a rozvoje přírodních hodnot je stabilizace a ochrana hodnotných ploch a posílení ekologické stability území.

V rámci ochrany v územním plánu se nenavrhují speciální ochrana hodnot, chráněných v rámci jiných právních předpisů (např. vodní plochy a toky apod.)

Krajinný ráz

Ochrana:

Ochrana je specifikována v kap. e. V území převažující je typ krajiny rybníční.

NATURA 2000, přírodní památka Vosecký rybník

Ochrana:

Respektovat plochu přírodní památky, vyloučit zásahy v lokalitě i v jejím okolí, které by mohly jakkoliv negativně ovlivnit podmínky v uvedené ploše (např. odlesňování, odvodňování, intenzivní hospodaření, znečištění apod.). To platí i pro Krvavý a Kačležský rybník přímo sousedící s řešeným územím.

Maloplošné zvláště chráněné území Hrádeček – přírodní rezervace

Ochrana:

Respektovat plochu uvedeného území, vyloučit zásahy v lokalitě i v jejím okolí, které by mohly jakkoliv negativně ovlivnit podmínky v ploše chráněného území (např. odlesňování, odvodňování, intenzivní hospodaření, znečištění apod.).

Jihozápadní hranicí řešeného území prochází hranice přírodní rezervace Krvavý a Kačležský rybník, kterou je také třeba respektovat.

Migračně významné území

Ochrana:

Pokrývá celé řešené území s výjimkou zastavěného území. V územním plánu navržená koncepce krajiny zajišťuje migrační propustnost území – nenavrhují se stavby ani opatření, které by vytvářely bariery v území, je navržen systém ÚSES jako kostra základních migračních tras (dále viz kap. e.)

Památný strom v Budkově

Ochrana

Zajistit územní podmínky pro ochranu stromu – neumisťovat stavby v blízkosti stromu, neprovádět opatření, která by strom mohla poškodit

Podrobně o řešení ochrany a rozvoje krajinného rázu a ekologické stability území v kapitole e. – návrh ÚSES a ochrany krajinného rázu.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

H1 Urbanisticky cenná plocha vymezená v historicky dochované místní části Střížovice, zahrnující původní urbanistickou kompozici, včetně předzahrádek a návesního prostoru

Ochrana:

Ve vymezených urbanisticky cenných plochách (viz grafická část) budou všechny nové stavby, přestavby a změny staveb respektovat vesnický charakter zástavby (viz kapitola f. definice použitých pojmů) – struktura zástavby, výška budov, hmotové uspořádání včetně tvaru střech odpovídající okolí.

Nepřípustné je likvidovat hmoty dochovaných historických objektů v uliční frontě. Zachovat stávající panorama uličních front bez rušivých novodobých staveb. Neměnit stávající typ zástavby (např. nepřípustné změny na dvojdomky, řadovou zástavbu apod.).

Vysoká architektonická hodnota jednotlivých staveb je zařazena jako H4.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Předzahrádky: Nepřípustné jsou jakékoliv doplňkové stavby (např. garáže, pergoly, kolny apod.) v plochách předzahrádek a neoplocených zatravněných plochách, které jsou součástí prostoru návsi.

Možné jsou přestavby stávajících hospodářských stavení na bydlení, občanské vybavení apod., vždy za důsledného dodržení vesnického charakteru zástavby.

Zástavba v humenních zahradách: přípustné jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. kolny, skleníky, přístřešky, drobné zemědělské stavby, bazény, pergoly), ne rodinné domy, chaty, mobilheimy apod.

Prostor návsi: dbát na architektonickou úroveň stávající zástavby, zástavbu dále nezahušťovat na úkor veřejných ploch, respektovat stávající plochy zeleně, dále zeleně rozvíjet.

H2 Urbanisticky cenná plocha vymezená v historicky dochované místní části Budkov, zahrnující celou obec s návěsním prostorem

Ochrana:

Ve vymezených urbanisticky cenných plochách (viz grafická část) budou všechny stavby, přestavby a změny staveb respektovat vesnický charakter zástavby (viz kapitola f. definice použitých pojmů) – výška budov, hmotové uspořádání včetně tvaru střech odpovídající okolí. Nepřípustné je likvidovat hmoty dochovaných historických objektů v uliční frontě. Zachovat stávající panorama kolem návsi obce bez rušivých novodobých staveb. Neměnit stávající typ zástavby (např. nepřípustné změny na dvojdomky, řadovou zástavbu apod.)

Předzahrádky: Nepřípustné jsou jakékoliv doplňkové stavby (např. garáže, pergoly, kolny apod.) v plochách předzahrádek a neoplocených zatravněných plochách, které jsou součástí prostoru návsi.

Možné jsou přestavby stávajících hospodářských stavení na bydlení, občanské vybavení apod., vždy za důsledného dodržení vesnického charakteru zástavby.

Zástavba v humenních zahradách: přípustné jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. kolny, skleníky, přístřešky, drobné zemědělské stavby, bazény, pergoly), ne rodinné domy, chaty, mobilheimy apod.

Prostor návsi: dbát na architektonickou úroveň stávající zástavby, zástavbu dále nezahušťovat na úkor veřejných ploch, respektovat stávající plochy zeleně, dále zeleně rozvíjet

H3 Urbanisticky cenná plocha ve Vlčicích vymezená v prostoru kolem kaple s návsi

Ochrana:

Ve vymezených urbanisticky cenných plochách (viz grafická část) budou všechny stavby, přestavby a změny staveb přiměřeně respektovat vesnický charakter zástavby (viz kapitola f. definice použitých pojmů) – výška budov, hmotové uspořádání včetně tvaru střech odpovídající okolí.

Prostor návsi: dbát na architektonickou úroveň stávající zástavby, zástavbu dále nezahušťovat na úkor veřejných ploch, respektovat stávající plochy zeleně, dále zeleně rozvíjet

H4 Architektonická hodnota – stavby dochované v původní architektonické hodnotě tradiční lidové architektury – selská stavení ve Střížovicích a v Budkově

Specifikace:

Střížovice – východní strana návsi – st. p. 6 – dvouštitová usedlost, západní strana návsi – č. p. 17 (st. p. 14), č. p. 18 (st. p. 15/3), č. p. 45 (st. p. 15/2), č. p. 19 (st. p. 16), č. p. 68+20 (č. p. 17/1 a 17/2, č. p. 21 (st. p. 18), č. p. 22 (st. p. 21), č. p. 35 (st. p. 22), č. p. 23 (st. p. 23/1)

Budkov – č. p. 16 (p. č. st. 7), č. p. 6 (p. č. st. 13)

Ochrana:

Zachovat základní poměry předních průčelí – výška hřebene, poměr šířky k výšce, výška říms, úroveň terénu vůči stavbě. Zachovat všechny součásti stavby vůči návsi včetně architektonického detailu průčelí. Rekonstrukce a opravy jsou možné při respektování těchto podmínek.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

H5 Architektonické hodnoty – všechna boží muka v řešeném území

Ochrana:

V plochách bezprostředně sousedících nesmí být realizovány žádné stavby ani opatření, snižující nebo esteticky narušující okolí hodnoty (např. reklamní tabule, trafostanice a jiná podobná technická infrastruktura apod.).

Vždy respektovat umístění stavby a zajistit dostatečný ochranný prostor okolo stavby. Platí pro celé řešené území.

Opravy a rekonstrukce musí dodržet historický charakter a provedení objektu.

H6 Kulturní hodnota

Kříž a památník padlých ve Střížovicích, kaple ve Vlčicích.

Ochrana:

Nezastavovat ani jinak rušivě upravovat důležité pohledy a průhledy na kulturní hodnoty.

V plochách bezprostředně sousedících nesmí být realizovány žádné stavby ani opatření, snižující nebo esteticky narušující okolí hodnoty (např. reklamní tabule, trafostanice a jiná podobná technická infrastruktura apod.).

Civilizační hodnoty:

- občanské vybavení, sídlení zeleň
- rekreace

Stávající občanské vybavení, sídlení zeleň

Ochrana:

Respektovat vymezené plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení – sport (OS).

Sídlení zeleň veřejná je převážně zeleň návsí sídel v plochách s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU). Dále je to zeleň ochranná a izolační ZO a zeleň – zahrady a sady ZZ. Ochrana sídelní zeleně je součástí kap. c. a přípustného využití ploch ~~PV~~ PU, kap. f

Rekreace

Cyklotrasy, turistické trasy, hipostezka

Ochrana: Vymezené trasy nebudou žádnými zásahy likvidovány. Úpravy tras jsou možné.

Pobyťová rekreace

Ochrana: Ochrana spočívá ve stabilizaci ploch rekreace: Plochy s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná – rekreační areály (RH) a rekreace individuální (RI) jsou vymezeny, stabilizovány a navržen mírný nárůst ploch individuální rekreace.

Nepobyťová rekreace

Ochrana: Ochranou je respektování turistické a cyklistické trasy a hipostezky. Dále je ochranou ochrana prostředí – ochrana přírodních hodnot, ochrana krajinného rázu a ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot, které tvoří turistickou atraktivitu území. (viz kap. b., výše, Ochrana hodnot a kap. e., Koncepce krajiny)

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce uspořádání sídelní struktury

- Centrum osídlení tvoří Střížovice a Vlčice, kam je směřován i rozvoj bydlení.
- Je vytvořen přirozený odstup mezi Střížovicemi s venkovským charakterem osídlení a ostatní částí Střížovic a Vlčicemi s centrální částí zástavby s vysokopodlažními domy a výrobním závodem. Nenavrhují se srůstání obou sídel v této centrální ploše.
- Sídlo Budkov zůstává zachováno a nejsou navrhovány zastavitelné plochy, možnost ~~jednotlivých nových drobných zastavitelných ploch pro SV~~ zahuštění zástavby v rámci stabilizovaných ploch SV není vyloučena
- Rozvoj zastavitelných ploch je v návaznosti na zastavěné území.
- Ochrana nezastavěného území – stavby v nezastavěném území jsou pouze v rozsahu uvedeném v kap. e. Koncepce krajiny.
- Funkční využití ploch je navrženo jako flexibilní, víceúčelové, a jsou vyčleněny pouze nezbytné specifické plochy.
- Umožněn omezený rozvoj individuální rekreace bez možnosti trvalého bydlení v okolí Ratmírovského rybníka.
- Není navržen rozvoj lokality individuální rekreace u rybníka Komorník.
- Lokalita u Krvavého rybníka nebude rozvíjena.
- Pro rozvoj smíšeného bydlení je možné využít stávajících volných ploch uvnitř zastavěného území (zejména 190/12 k. ú. Střížovice a 87/1 a 87/5 k.ú. Vlčice)
- Nebude rozvíjeno bydlení sídlištního typu zastoupené plochami s rozdílným způsobem využití bydlení hromadné (BH) a hromadná rekreace zastoupená plochami s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná – rekreační areály (RH).
- ~~Rozvoj ploch bydlení v Budkově není navržen. Pro výhledové období další rozvoj bydlení směřovat do ploch ve Střížovicích v návaznosti na OV a SU na jihovýchodě (plochy půdy na nižších třídách ochrany).~~
- ~~Pro výhledové období další rozvoj ploch výroby směřovat přednostně v návaznosti na stávající areál výroby Střížovice jihovýchod.~~
- Charakter kompaktní vesnické zástavby nesplňují zejména sruby a mobilní domy.

Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání sídel

Je tím míněna koncepce plošného – funkčního uspořádání, nikoli zastavění jednotlivých pozemků, obdobně prostorové uspořádání je o plochách

- Stávající základní funkce území jsou i prioritami dalšího rozvoje: bydlení, výroba a služby, rekreace. Budou dále rozvíjeny jako formy vhodné pro dané území v souladu s ochranou hodnot. Nové zastavitelné plochy se navrhují v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na nenarušení jeho stávajícího využití.
- Podmínky a požadavky se stanovují tak, aby byl maximálně respektován charakter stávající zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití (Plošné uspořádání základních funkcí v sídlech):

Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou rozčleněny na BH, SU, SV.

BH – bydlení hromadné, bydlení v bytových domech související s výrobním areálem. Nebude dále rozvíjeno.

SU – smíšené obytné všeobecné, zahrnují sídlo Vlčice a část Střížovic (viz grafická část). Funkce bydlení je rozvíjena ve Vlčicích, v severní části sídla a podél komunikace u sídliště.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

SV – smíšené obytné venkovské, jsou vymezeny **především** ve Střížovicích a Budkově. V těchto plochách jsou soustředěny urbanistické a architektonické hodnoty území. Plošný rozvoj pouze ve Střížovicích.

~~Hlavní funkcí ploch SU, SV.~~

~~**BH** – bydlení v bytových domech související a SV je bydlení, v regulované míře smíšené s dalšími nerušícími funkcemi.~~

Plochy občanského vybavení

Centrem občanského vybavení území jsou zejména Vlčice. Jsou vymezeny a stabilizovány základní plochy stávajícího občanského vybavení:

- OV** občanské vybavení veřejné
- obecní úřad
 - restaurace a hotel
 - školka
 - obchod ve Vlčicích
 - **kaple Narození Panny Marie ve Vlčicích**
- OS** občanské vybavení – sport
- obecní hřiště

Nové plochy se nevymezují, jejich vznik je umožněn ve smíšených obytných plochách.

Plochy výroby a skladování

~~**VU** – výroba všeobecná~~

~~Stávající plochy výroby jsou soustředěny do tří ploch. Stabilizovaná plocha výroby ve Střížovicích uvnitř zástavby bez možnosti dalšího plošného rozvoje, dva areály na okrajích zástavby.~~

VL výroba lehká

Jedná se o stabilizovanou plochu výroby uvnitř zástavby bez možnosti dalšího plošného rozvoje.

VZ výroba zemědělská a lesnická

Jedná se o dva zemědělské areály na okrajích zástavby.

Možnost dalšího rozvoje je v intenzivním využití těchto dvou zčásti využívaných ploch.

Nejsou navrženy nové plochy výroby. Výhledově možný je rozvoj obou areálů situovaných na okrajích zástavby.

Podnikání je podmíněně umožněno rovněž v plochách smíšených obytných SU a SV.

Plochy rekreace

RI rekreace individuální,

RH rekreace hromadná – rekreační areály

Jsou situovány mimo sídla – okolí Ratmírovského rybníka a menší lokalita u rybníka Komorník. Navrženy rozvojové plochy v návaznosti na stávající kolonii chat u Ratmírovského rybníka a zastavitelné plochy pro stávající chaty na lesních pozemcích (PUPFL).

Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Pro plošné uspořádání sídel jsou veřejná prostranství návsí klíčovými prostory. Územním plánem jsou stabilizována. Další navržena nejsou, jsou umožněna v plochách BH, SU a SV.

Jsou vymezena tři veřejná prostranství ve stávající zástavbě – náves ve Střížovicích, náves ve Vlčicích a náves v Budkově. V ploše je zahrnuta vždy i veřejná zeleň.

- Dbát na architektonickou úroveň stávající zástavby
- Zástavbu dále nezahušťovat na úkor veřejných ploch, přípustné využití viz kap. f.
- Respektovat stávající plochy zeleně, dále zeleň rozvíjet

Veřejným prostranstvím jsou také plochy mezi bytovými domy ve Vlčicích. Není vymezeno samostatnou funkcí, je součástí ploch obytných BH:

- Zástavbu dále nezahušťovat na úkor veřejných ploch, přípustné využití viz kap. f.
- Respektovat stávající plochy zeleně, dále zeleň rozvíjet

Plochy dopravní infrastruktury

V členění na:

- DS** doprava silniční
- DD** doprava drážní
- DU** doprava všeobecná
- DX** doprava jiná

Stávající doprava silniční a drážní je v územním plánu návrhem nedotčena. Navržena jsou drobná dopravní napojení a stabilizována cestní síť v krajině, viz kap. d.

Jsou vyčleněny jednoúčelové rozsáhlejší plochy soukromých garáží ve Vlčicích. Další takové jednoúčelové plochy nejsou navrhovány.

Urbanistická kompozice

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Prostorové uspořádání sídel včetně zastavitelných ploch

Vlčice

Bytové domy – stávající sídliště u závodu Tecnocap. Výšková hladina až sedm nadzemních podlaží. Nebude dále rozvíjeno.

Obytná zástavba ve staré části Vlčic 1-2 nadzemní podlaží.

V urbanisticky cenné ploše H3 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Střížovice

Závod Tecnocap a ostatní výrobní areály – halové objekty do výšky cca 10 m.

Východní část obce – výšková hladina 1-3 nadzemní podlaží (plochy SU, OV)

Jižní část obce v plochách SV jednotná výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Západní část obce v plochách SU výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Budkov

Jednotná výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví. Výjimku tvoří památkový objekt špejcharu po přestavbě se dvěma nadzemními podlažími.

Chatová zástavba a lokalita u Krvavého rybníka

Jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.38 SV smíšené obytné venkovské

umístění:

Střížovice, západ, u silnice k Ratmírovskému rybníku

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- respektovat OP komunikace
- bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů komunikace, zřízení chodníku, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace.

Z.2 SV smíšené obytné venkovské

umístění:

Střížovice, západ, za stávající zástavbou

specifické podmínky:

- lokalita je určena převážně pro doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- podmínka pro novostavbu RD je zajištění vlastního dopravního napojení

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů komunikace, zřízení chodníku, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace.

Z.4 RI rekreace individuální

umístění:

jižní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace a navrhované Z.11
- respektovat OP komunikace

Z.5 RI rekreace individuální

umístění:

jižní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

- podmíněno vlastním dopravním napojením plochy – Z.12
- respektovat ochranné pásmo lesa

Z.6 SU smíšené obytné venkovské

umístění:

Vičice, sever

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- respektovat interakční prvek ÚSES ve formě zeleného pásu podél východní strany cesty
- respektovat stávající vodoteč, ponechat prostor pro přístup a nezatrubňovat
- Ochrana investic do půdy: bude zajištěna funkčnost melioračního systému
- **Podmínkou realizace je dodržení stanovené etapizace, lokalita bude využitelná až po využití 80 % všech zastavitelných ploch SU a SV (viz výroková částí územního plánu, kap. I, Stanovení pořadí změn v území (etapizace)).**

Z.7 SU smíšené obytné všeobecné

umístění:

Vičice, u sídliště

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem
- bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů komunikace, zřízení chodníku, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace

Z.8 SU smíšené obytné všeobecné

umístění:

Vičice, u sídliště

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem
- bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů komunikace, zřízení chodníku, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace

Z.10 WU vodní a vodohospodářské všeobecné

umístění:

Budkov, východ

specifické podmínky:

- podmínkou je ochrana zastavěného území před záplavami

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Z.11 DU doprava všeobecná

umístění:

dopravní napojení Z.4

specifické podmínky: -

Z.12 DU doprava všeobecná

umístění:

dopravní napojení Z.5

specifické podmínky: -

Z.13 DU doprava všeobecná

umístění:

chodník mezi Střížovicemi a Vlčicemi včetně zeleně

specifické podmínky:

- v ploše je zahrnuta i doprovodná zeleň
- ~~koordinovat se stavbou kanalizačního řádu~~
- respektovat stávající inženýrské sítě a zařízení k odvodu dešťových vod

Z.15 ZZ zeleň – zahrady a sady

umístění:

západ Vlčic, u Ratmírovského rybníka

- dopravní napojení stávající cestou

Z.16 ZZ zeleň – zahrady a sady

umístění:

u sídliště ve Vlčicích

specifické podmínky:

- dopravní napojení stávající cestou

Z.17-Z.37 RI rekreace individuální

umístění:

severní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

- pouze stávající chaty umístěné na vlastním pozemku, ale PUPFL
- bez možnosti jakýchkoli přístaveb

Z.39 SV smíšené obytné venkovské

umístění:

Střížovice západ, u silnice na Hospříz

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
- respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem
- ~~Podmínkou realizace je dodržení stanovené etapizace, lokalita bude využitelná až po využití 80 % všech zastavitelných ploch SU a SV (viz výroková částí územního plánu, kap. I, Stanovení pořadí změn v území (etapizace):~~

Z.40 SV smíšené obytné venkovské

umístění:

Střížovice severozápad, nedaleko Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
- respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem

Z.41 ZO zeleň ochranná a izolační

umístění:

na západním okraji Střížovic na okraji areálu výroby

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

specifické podmínky: -

Z.42 ZO zeleň ochranná a izolační

umístění:

na jihovýchodním okraji Střížovic na okraji areálu výroby

specifické podmínky:

- respektovat stávající inženýrské sítě

Z.43 ZO zeleň ochranná a izolační

umístění:

na jihovýchodním okraji Střížovic na okraji areálu výroby

specifické podmínky: -

Z.44 ZO zeleň ochranná a izolační

umístění:

na jižním okraji výrobního areálu ve Střížovicích

specifické podmínky: -

Z.47 ZZ zeleň – zahrady a sady

umístění:

na východním okraji Vlčic

specifické podmínky:

- dopravní napojení stávající cestou
- respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem
- respektovat pás 30 m od okraje lesa

Z.48 SV smíšené obytné venkovské

umístění:

na západním okraji Střížovic

specifické podmínky:

- dopravní napojení z místní komunikace, případně ze silnice III/2318
- respektovat OP komunikace

Z.49-Z.51 RI rekreace individuální

umístění:

západní břeh rybníka Komorník

specifické podmínky:

- pouze stávající chaty umístěné na vlastním pozemku, ale PUPFL
- bez možnosti jakýchkoli přístaveb

Z.52 ZZ zeleň – zahrady a sady

umístění:

na jihozápadním okraji Vlčic

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- respektovat stávající technickou včetně ochranných pásem

Z.53 SU smíšené obytné všeobecné

umístění:

na jihozápadním okraji Vlčic

specifické podmínky:

- dopravní napojení na stávající komunikaci
- respektovat stávající technickou včetně ochranných pásem

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

PLOCHY PŘESTAVBY

V řešeném území nejsou navrženy plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří komplexní celek, skládající se ze:

zeleně na plochách s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň – zahrady a sady (ZZ) a zeleň sídelní ostatní (ZS). Zeleň v sídle, soukromá i veřejná, návsi, zahrady, předzahrádky apod., není většinou vymezena samostatnou funkční plochou.

Samostatně vymezené:

ZO zeleň ochranná a izolační – zeleň s převládající ochrannou funkcí

Navržená ochranná zeleň:

- u areálu výroby západně od Střížovic – zastavitelná plocha Z.41
- u areálu výroby jihovýchodně u Vlčic – zastavitelné plochy Z.42, Z.43
- v areálu TECNOCAP na hranici s SU (parc.č.114/1) – zastavitelná plocha Z.44

ZZ zeleň – zahrady a sady – plochy stávajících a navržených soukromých zahrad

ZS sídelní zeleň ostatní - plochy přírodní zeleně vymezené v zastavěném území mezi plochami výroby a tzv. zámečkem pod hrází rybníka Hejtman a v jižní části sídla Budkov

Ostatní zeleň v sídlech

- V zatravněných plochách návsi v centrech i mezi stavbami na návsi Vlčic, Střížovic a Budkova nesnižovat podíl travnatých ploch v návsním prostoru, vzrostlou zeleň udržovat, nahrazovat a doplňovat. Příпустné stavby v hlavním a příпустném využití ploch PU.
- Zeleň na soukromých pozemcích jako součást ploch SU a SV: humenní zahrady, ostatní zahrady s výjimkou ZZ. Jedná o důležitou složku sídlení zeleně. Příпустné jsou doplňkové stavby ke stavbě hlavní. Stanoveny podmínky pro udržení podílu zelených ploch v zastavitelných plochách – viz kap. f. Předzahrádky: Navazují na veřejný prostor, jsou tedy pohledově jeho součástí. Nebudou zastavovány žádnými stavbami s výjimkou oplocení.
- Významnou plochou zeleně je centrálně umístěný prostor mezi Vlčicemi a Střížovicemi, který je součástí regionálního systému ÚSES. Prostor je převážně zatravněný. Na východní straně podél silnice a navrženého pěšího propojení je navržen pás střední a vysoké zeleně. Je zahrnut v zastavitelné ploše pro DU. Bude koordinováno se ~~stavbou hlavního kanalizačního řadu a~~ stávajícími sítěmi.
- Zelenou osu tvoří doprovodná zeleň potoka procházejícího mezi plochami občanského vybavení a výroby ve Vlčicích. Je součástí regionálního biokoridoru. Zeleň musí být respektována a udržována.
- Veškerá další stávající zeleň v sídlech bude respektována, chráněna a udržována. Další zeleň může být umístována ve všech funkčních plochách v souladu s jejich příпустným využitím.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Stávající zásobování vodou z veřejného vodovodu zůstane zachováno v místních částech Střížovice a Vlčice. Vodní zdroje jsou jižně od Střížovic, vedením přes vodojem k zastavěnému území. Kapacita zdrojů je dostatečná i pro navržený nárůst zastavitelných ploch.

Budkov je zásobován zatím pouze z vlastních studní. Navrhuje se zásobování připojením na rozvodný řad ve Střížovicích. Konkrétní trasa vodovodu bude předmětem dalšího řízení, případně změny ÚP.

Pro zastavitelné plochy ve Střížovicích a Vlčicích budou rozšířeny stávající vodovodní sítě. Napojení na veřejný vodovod je podmínkou výstavby. Při rozšíření vodovodní sítě je nutné zachovat podmínku zokruhování sítě.

Odkanalizování

Vlčice jsou napojeny na stávající ČOV, která má vyhlášené ochranné pásmo (v návrhu respektováno) Ve stávajícím systému odkanalizování je vložena přečerpávací stanice.

Stávající ČOV v k. ú. Vlčice je plošně dostačující pro stávající zástavbu i pro odkanalizování Střížovic a zastavitelných ploch ve Vlčicích a Střížovicích. Pro napojení Střížovic je nutná intenzifikace ČOV.

Je navržen koridor technické infrastruktury CNU.VT1 pro hlavní kanalizační řady, napojující ~~Střížovice a zbylou část~~ část Vlčic na stávající ČOV. Vymezeno jako VPS – VT.1.

Podmínkou je ~~napojení všech rozvojových ploch (s výjimkou Z.4 a Z.5)~~ napojení všech vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) a smíšených obytných všeobecných (SU) na veřejnou kanalizační síť.

Z.4 a Z.5 likvidace splaškových vod individuálně.

V ostatních částech – Budkov a v rekreačních objektech mimo sídla, zůstane zachován stávající systém likvidace odpadních vod individuálně.

Zásobování elektrickou energií

Pro všechna sídla a rekreační objekty mimo sídla platí:

Není navržena nová TS ani vedení VN.

Nově navržené zastavitelné plochy mohou být připojeny na stávající trafostanice po vybudování nových kabelových rozvodů NN, některé navíc po případném posílení stávajících rozvodů NN.

Realizace dalších zařízení (trafostanic a elektrického vedení) je umožněna v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch).

Trafostanice nebudou umísťovány do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem zůstane zachována. Napojení zastavitelných ploch možné na stávající rozvody.

Budkov není plynofikován - plynofikace se nenavrhuje.

Ostatní lokality – chatové oblasti a lokalita u Krvavého rybníka – plynofikace se nenavrhuje.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury: Jednotlivé sítě technické infrastruktury budou umísťovány převážně ve veřejných prostranstvích, komunikacích apod.

Koncepce dopravní infrastruktury

Doprava železniční

Řešeným územím vede trať úzkokolejně dráhy Jindřichův Hradec – Nová Bystřice se zastávkou Střížovice. Změny se nenavrhují.

Doprava silniční

- Základní kostra silniční sítě je zachována, nejsou navrženy změny.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- Komunikace v obcích, místní komunikace.
Navrženy jsou komunikace pro napojení rozvojových lokalit Z.4 a Z.5.

V rozvojových plochách umožňuje přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu a důvodu vzniku komunikace.

Při využití zastavitelných ploch podél komunikací bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů těchto komunikací, zřízení chodníků, případně pro ukládání inženýrských sítí.

Doprava cyklistická

- Územím prochází značená cyklotrasa. Nové trasy ani stezky se nenavrhují. Jejich případná realizace je umožněna podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Doprava v klidu

Nenavrhují se nové plochy parkování – musí být řešeny na vlastních pozemcích.

Plochy příležitostného parkování jsou umožněny v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V místě stávajících individuálních garáží jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití doprava jiná (DX). Návrhové plochy DX nejsou vymezeny.

Doprava pěší

Je navržen chodník Z.13 mezi Střížovicemi a Vlčicemi. V ploše je zahrnuta i doprovodná zeleň.

Dále jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU), kde se nacházejí stávající cesty důležité pro prostupnost krajiny. Pro napojení zastavitelných ploch jsou vymezeny Z.11 a Z.12.

Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb pro zlepšování stavu povrchových vod. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury včetně staveb pro zlepšování stavu povrchových vod a dopravní infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Označení koridoru	Využití
CNU.VT1	Hlavní kanalizační řady napojující Střížovice a zbylou část Vlčic na stávající ČOV
CNU.VR1	Stavba pro zlepšování stavu povrchových vod – revitalizace vodního toku mezi rybníky Střížovický a Hrádeček

Koncepce nakládání s odpady

Stávající systém likvidace odpadů zůstane zachován. Odpady jsou odváženy na skládku v Jindřichově Hradci. Obecní sběrný dvůr je ve Střížovicích.

V obci jsou stávající stanoviště pro třídění odpad, další stanoviště je možno umísťovat podle potřeb v souladu s přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu ÚP se nenavrhují plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek.

V území se nachází skládka (dle ÚAP ekologická zátěž) na parc. č. 278, k. ú. Střížovice u [Kunžaku](#). Plocha se postupně rekultivuje.

Plochy veřejného občanského vybavení

- obecní úřad
- školka
- obchodní centrum ve Vlčicích
- obecní hřiště ve Vlčicích
- kaple Narození Panny Marie ve Vlčicích

Plochy jsou stabilizovány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení – sport (OS), nové plochy nejsou navrhovány.

Další veřejné občanské vybavení lze umisťovat i v jiných funkčních plochách v souladu s podmínkami jejich využití viz kap.f.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou stabilizovány samostaným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná v sídlech Střížovice, Vlčice a Budkov. Další veřejná prostranství lze umisťovat i v jiných funkčních plochách v souladu s podmínkami jejich využití viz kap. f.

Podrobně o veřejných prostranstvích viz kap. c.

Civilní ochrana

Požadavky CO

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Obecně lze ochranu řešit místním ohrazováním či lokálními ochrannými zídkami u ohrožených nemovitostí. Další opatření spočívají ve stavebních úpravách několika nevhodných mostků, které způsobují zadržování vody. V rámci podrobnosti územního plánu nejsou tato opatření řešena detailně, ale je umožněna realizace všech opatření v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zóna havarijního plánování
Správní území obce Střížovice se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v budově bývalé školy.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikacích, případně další zpevněné plochy v obci.

Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

- Území je členěno na urbanizované plochy (plochy sídel) a plochy volné krajiny, případně plochy s roztroušenou zástavbou (rekreační chaty). Prioritou území je ochrana volné krajiny, čili nezastavěného území.
- Respektovat krajinný ráz jako souhrn hodnot zastavěného (urbanizovaného) území a nezastavěného území (volné krajiny). Uchovat charakteristické znaky krajiny: harmonické měřítko, urbanistické a přírodní hodnoty. Chránit a rozvíjet stav území, kdy krajina a sídla tvoří harmonický celek. Harmonické propojení vytvořené vzrostlou sídelní zelení a na ni navazující roztroušenou zelení v okolí sídel důsledně respektovat, nesnižovat podíl vzrostlé zeleně. Okraje sídel propojovat s okolím stromovou zelení. Vyloučit rušivé vlivy, nevnašet nepůvodní architektonické a urbanizační prvky, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby.
- Vzrostlá zeleň v krajině je členěna na plochy s rozdílným způsobem využití lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- Vytvářet podmínky pro posílení kostry ekologické stability území, chránit vymezené prvky systému ÚSES před zásahy, snižujícími jejich funkčnost (odlesňováním, odvodňováním, regulacemi, rušením vodních ploch apod.) pro zachování a zlepšení biodiverzity území.
- Stavby v nezastavěném území (ve volné krajině ve vztahu k §18 SZ):
Nová zástavba mimo sídla ve volné krajině je možná pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch (zejména AU, LU, NU a MU), stavby pro zemědělství pouze formou lehkých přístřešků. Nepřípustné jsou zejména stavby pro rekreaci, bydlení,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace. Nepřípustné jsou mobilní domy a podobné výrobky plnící funkci stavby.

Stavby pro rekreaci a cestovní ruch – přípustné jsou pouze cyklostezky a přístřešky pro odpočinek v přímé vazbě na cyklistické trasy (definice viz. kap. f.)

Velkoplošné oplocení ve volné krajině je přípustné pouze formou umožňující prostupnost pro drobné živočichy.

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba.

V nezastavěném území v plochách lesních, zemědělských a přírodních je možno umisťovat stavby protipovodňových a protierozních opatření včetně suchých poldrů, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

Pro plochy ÚSES platí přednostně přípustné využití pro plochy ÚSES viz. kap. f.

Návrh staveb pro rekreaci

Návrh jednotlivých RI na břehu Ratmírovského rybníka – jsou to existující stávající stavby umístěné na vlastním pozemku, ale na ploše lesní. Dále jsou navrženy dvě rozsáhlejší zastavitelné plochy RI, které navazují na stávající chatové oblasti u Ratmírovského rybníka. Další rozvoj RI není přípustný.

Technická a dopravní infrastruktura v krajině

Technická infrastruktura v nezastavěném území bude umisťována s ohledem na krajinný ráz, omezit počet výškových stožárových staveb (upřednostnit sdružování mobilních operátorů do jednoho objektu).

~~Výroba energie – větrné elektrárny a solární elektrárny nejsou v řešeném území přípustné.~~
Umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie není v nezastavěném území přípustné.

Dopravní infrastruktura v nezastavěném území: přípustné jsou místní a účelové komunikace a rozšiřování stávajících silnic.

Krajinné typy

Typ krajiny rybníční:

Charakteristika střídání vodních ploch, lesních ploch, ploch zemědělských s plochami urbanizovanými

Cíl – zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území k zachování charakteru krajiny:

- nesnižovat podíl vodních ploch v území
- podporovat vznik nových vodních ploch (např. umožněním vzniku nových vodních ploch v jiných typech funkčního využití)
- nenavrhovat změny v území, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod, např. splachem půdy
- nelikvidovat pobřežní porosty, vyloučit intenzivní formy zemědělského využití z okolí potočních niv a břehů rybníků
- chránit charakter vesnických sídel, doplňovat pouze vhodnou zástavbou (viz ochrana hodnot)
- rekreační funkce pouze ve formě, neodporující udržitelnému rozvoji území

Typ krajiny polní:

V řešeném území pouze okrajově (jižní cíp) – neovlivňuje charakter území.

Zásady pro činnost v území k zachování charakteru krajiny:

- vyloučit zábory půdního fondu s vysokou třídou ochrany
- podporovat retenční schopnost krajiny a její rozmanitost např. zalesňováním, zřizováním vodních ploch apod. na půdách nižší třídy ochrany

Plochy s rozdílným způsobem využití

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Zemědělské všeobecné (AU)

Lesní všeobecné (LU)

Směšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy technické a dopravní infrastruktury výčet viz kap. c., podmínky pro plochy viz kap. f.

Územní systém ekologické stability

- **Regionální úroveň:**

V řešeném území je zastoupena regionálním biocentrem RBC.669 Krvavý rybník v jihozápadní části území. Navazuje regionální biokoridor RBK.500 Na Hamerském potoce - Peřeje, převážně situovaný v západní části mimo řešené území – zahrnuje Ratmírovský rybník. Dále pokračuje rozšířením v nivě mezi Vlčicemi a Střížovicemi, dále koridorem v zastavěném území podél hranice katastrů Vlčic a Střížovic a na východě zahrnuje rybník Hejtman.

- **Lokální úroveň:**

Kostrou ÚSES je v řešeném území lokální systém, navazující na regionální. Do regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra – viz tabulka níže.

Lokální systém je doplněn interakčními prvky, které představují ekologicky stabilní plochy v území (drobné vodní plochy a nelesní zeleň).

- **Koordinace s ostatními zájmy v území:** Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny.

RBC - regionální biocentrum, RBK – regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, IP – interakční prvek, Funk – funkčnost: F – funkční, ČF - částečně funkční

Biocentra a biokoridory

Označení	Funk	Poznámka
RBC.669 Krvavý rybník	F	
RBK.500 Na Hamerském potoce - Peřeje	F	
LBC.3 Nad Ratmírovským rybníkem	F	SOUČÁST RBK
LBC.4 Na Pustém	F	SOUČÁST RBK
LBC.5 Vlčice	F	SOUČÁST RBK
LBC.6 Střížovice	F	SOUČÁST RBK
LBC.7 Rozkoš	F	SOUČÁST RBK
LBC.8 U Hejtmana	F	SOUČÁST RBK
LBC.9 Na Směnách	F	SOUČÁST RBK
LBK.10 Chlum	F	
LBK.11 Fajka	F	
LBC.12 Pláňava	F	
LBK.13 Hrádeček	F	
LBK.14 Pod Střížovickým rybníkem	F	
LBC.15 Střížovický rybník	F	
LBK.16 Vrchy	F	
LBC.17 Nad tratí	F	
LBK.18 Na Spálené	F	
LBK.19 Komorník	F	

Interakční prvky

V území vymezené interakční prvky (viz grafická část) tvoří doplňující lokální kostru ÚSES.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Funkční IP – neměnit stávající stav úpravami, snižujícími funkčnost prvku v rámci ÚSES

Označení
IP.A Na Vlčických Směnkách
IP.B Vrabčák
IP.C Ve Směnách
IP.D Střížovice
IP.E Rybníčky pod vrchy
IP.F Střížovický rybník
IP.G Nad Hrádečkem

Nefunkční IP – Pro navržené prvky vypracovat projekty prvků ÚSES, které zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě.

Označení	Opatření - návrh
IP.H Vlčický kopec	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
IP.Ch K Hejtmanu	Oboustranná výsadba listnatých dřevin okolo místní komunikace.
IP.I Budkov	Výsadba listnatých dřevin podél místních komunikací.
IP.J Nad Budkovem	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
IP.K U silnice	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
IP.L U Hejtmana	Doplnění oboustranné výsadby listnatých dřevin okolo místní komunikace.
IP.M K Střížovickému rybníku	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
IP.N Nad Střížovickým rybníkem	Výsadba ovocných dřevin podél polní cesty.
IP.O Vrchy	Výsadba ovocných dřevin podél polní cesty.
IP.P U rybníčků	Výsadba ovocných dřevin podél polní cesty.

Opatření – návrh ploch změn v krajině

Revitalizace vodního toku mezi rybníky Střížovický a Hrádeček - plocha změn v krajině K.1

[Plocha změn v krajině K.2 pro možnost specifického zemědělského využití.](#)

[Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f.](#)

IP.H až IP.P – nefunkční interakční prvky – konkrétní řešení bude navrženo v následných dokumentacích (Projekt prvku ÚSES).

Podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití pro plochy ÚSES viz kap. f.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Popis prvků ÚSES viz Odůvodnění územního plánu.

Prostupnost krajiny

Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocení s výjimkou oplocení prostupného pro drobnou zvěř – oplocení pastvin viz definice ~~kap. f~~ kap. m.

Nejdůležitější propojení v krajině jsou vymezena formou dopravní funkce DU, nejsou součástí ploch zemědělských.

Mohou vznikat i nová komunikační propojení v krajině formou cest, účelových komunikací, cyklotras a cyklostezek umístěných v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Tato komunikační propojení budou doplňována doprovodnou zelení.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní opatření

- Jako protierozní opatření slouží zejména návrh interakčních prvků ÚSES ve formě alejí dřevin podél cest mezi plochami zemědělské půdy.
- Realizovat další protierozní opatření zejména formou zatravněných pásů a mezi s doprovodnou zelení je umožněno v přípustném využití ploch zemědělských a přírodních.
- Další protierozní opatření: nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.
- Konkrétní opatření se nenavrhují, regulativy pro plochy nezastavěného území umožňují realizaci dalších protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

Zásady pro záplavové území

- V ploše záplavového území nepovolovat stavby rodinných domů. Nepovolovat terénní úpravy a stavby snižující průtočnost koryta vodního toku.
- Možné jsou rekonstrukce a opravy stávajícího bytového fondu.
- ~~V aktivní zóně záplavového území nejsou přípustné žádné stavby s výjimkou protipovodňových opatření a staveb pro snížení rizika ohrožení území.~~
- Zastavěné území: Obecně lze ochranu řešit místním ohrazováním či lokálními ochrannými zídkami u ohrožených nemovitostí. Další opatření spočívají ve stavebních úpravách několika nevhodných mostků, které způsobují zadržování vody. V rámci podrobnosti územního plánu nejsou tato opatření řešena detailně, ale je umožněna realizace všech opatření v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Navržena revitalizace vodního toku mezi rybníky Střížovický a Hrádeček – prostřednictvím ~~koridoru veřejné infrastruktury CNU.VR1:~~ plochy změn v krajině K.1.
- Zvyšovat retenční schopnost krajiny, podporovat vznik nových rybníků, revitalizaci toků a dalších opatření zajišťujících zpomalení odtoku z nezastavěného území.
- Dbát na údržbu hrází rybníků, režim vypouštění rybníků.

Rekreace

Formy rekreace:

- RI rekreace individuální
- RH rekreace hromadná – rekreační areály
- nepobytová rekreace

- Rekreace je zastoupena v řešeném území individuální rekreací formou rekreačních chat a hromadnou rekreací – areál u Ratmírovského rybníka. Funkce bydlení (trvalého bydlení) zde není přípustná.
- Hromadná rekreace nebude dále rozvíjena.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- Rekreační formou chat nebude rozvíjena mimo plochy navržené územním plánem.
- Je navržen mírný rozvoj individuální rekreace v návaznosti na zastavěné území – na chatovou lokalitu u Ratmírovského rybníka – plocha RI Z.4 a Z.5 pro stavby individuální rekreace.
- Dále jsou navrženy zastavitelné plochy RI na břehu Ratmírovského rybníka – jedná se výhradně o stávající objekty chat na plochách lesních bez vymezeného stavebního pozemku.
- Nepobytová rekreace je podpořena stabilizací sítě cest a tras pro cyklistiku, turistiku a hipostezku.
- Je stabilizována občanská vybavenost pro stravování (hotel ve Vlčicích).
- Jakékoliv rekreační využití krajiny nesmí snižovat ekologickou stabilitu území ani ohrožit přírodní hodnoty.
- Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba.

Plochy pro dobývání nerostů

~~Je vymezeno území dobývacího prostoru (těžba rašeliny). Okrajové části vymezené plochy jsou součástí regionálního biokoridoru – viz grafická část. Současný stav – náletová zeleň, nedochází ke střetu, není využíváno k těžbě. Tento stav by měl být zachován.~~

V řešeném území se nenacházejí evidované plochy pro dobývání nerostů.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RH REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

DU DOPRAVA VŠEOBECNÁ

DX DOPRAVA JINÁ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~VU~~ VÝROBA VŠEOBECNÁ VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

VL VÝROBA LEHKÁ

PLOCHY ZELENĚ

ZO ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

ZZ ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

ZS ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

PLOCHY LESNÍ

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití: bydlení; jako součást objektu bydlení obchody a služby (prodejny, ubytování, vzdělávání, zdravotnictví, stravování, sociální služby, kadeřnictví, administrativa apod.); drobné plochy pro sport, technická a dopravní infrastruktura včetně parkovacích ploch; veřejná zeleň; veřejná prostranství; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, stávající garáže, plochy pro tříděný komunální odpad, **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); umístění hlukově chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů; využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití: nové individuální garáže, výroba, další jiné využití než přípustné či podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 7 nadzemních podlaží – jde pouze o stávající zástavbu, rozvoj se nenavrhuje.

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití: rekreace

Přípustné využití: rekreační chaty, související technická a dopravní infrastruktura, plochy pro tříděný komunální odpad, zeleň, **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); umístění hlukově chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů; využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené přípustné či podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: Max. jedno nadzemní podlaží + podkroví. ~~Pro lokality Z.4 a Z.5: maximální zastavěná plocha chaty 40 m². Maximální zastavěná plocha chaty 50 m².~~ Rekonstrukce a dostavby stávajících chat musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu na vlastním pozemku, nikoli samostatně stojící objekt, ~~plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy~~. Pro zastavitelné plochy Z.17 – Z.37 a Z.49 - Z.51 nejsou přípustné žádné přístavby.

RH REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní využití: rekreace

Přípustné využití: rekreační chaty, související vybavenost (občerstvení, sociální zařízení, parkování apod.), související technická a dopravní infrastruktura, rekonstrukce a dostavby chat, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, **vodní plochy a toky, zeleň**

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); umístění hlukově chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů; využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené přípustné či podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití: školství, zdravotnictví, veřejná správa, sociální služby, kultura, [církvní stavby](#), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, plochy parkování, veřejná zeleň, bydlení, plochy pro tříděný komunální odpad; komerční občanské vybavení typu obchody a služby, hotel, restaurace; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, [vodní plochy a toky](#)

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); umístění hlukově chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů; využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití: plochy výroby, jakékoliv další využití s vysokými nároky na dopravní obsluhu s dopadem na okolní zejména bytovou zástavbu

Podmínky prostorového uspořádání: při umísťování ve stávající zástavbě počet podlaží nepřevyší okolní stavby – max. výška shodná s okolní zástavbou

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Hlavní využití: tělovýchova a sport

Přípustné využití: hřiště, stavby pro zázemí (např. šatny, tribuny apod.), související dopravní a technická infrastruktura, parkování a sídelní a ochranná zeleň, ubytování, [vodní plochy a toky](#)

Podmíněně přípustné využití: ojediněle bydlení (např. byty správců a vlastníků zařízení) za podmínky dodržení limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití: rodinné domy, jakékoliv jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb po hřeben střechy do výše dvou nadzemních podlaží (cca 10 m)

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití: zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňujícího setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití: umísťování potřebné technické infrastruktury; dále návsi a další veřejné prostory, veřejná a sídelní zeleň, komunikace, drobná dětská hřiště apod. vždy veřejně přístupná; plochy pro tříděný komunální odpad, drobná dekorativní architektura (např. kašna, plastika apod.), protipovodňová opatření, [vodní plochy a toky](#)

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní, přípustné.

SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití: bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití: rodinné domy, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (např. kolny, přístřešky, pergoly, garáže, domácí dílny apod.); občanské vybavení jako součást objektu bydlení nebo samostatný objekt (např. zdravotnictví, školství, státní správa apod.), rekreační bydlení formou rodinného domu, obchody a služby (prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.); dále související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, veřejná prostranství včetně zeleně apod., dětská hřiště, parkovací plochy související s hlavním využitím; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, plochy pro tříděný komunální odpad, [vodní plochy a toky](#)

Podmíněně přípustné využití: za podmínky dodržení hygienických limitů z hlediska hluku ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru a bez přesahu jiného negativního vlivu (prach, zápach, nároky na parkovací plochy mimo vlastní pozemek, nadměrná dopravní zátěž apod.)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

na okolní plochy bydlení: drobná výroba - řemeslná malovýroba (např., výroba potravin, truhlářství, tesařství, jiná stavební výroba, zámečnictví apod.); stavby pro drobné pěstitelství a chovatelství; drobné plochy pro sport při dodržení hygienických limitů hluku; [stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov \(např. fotovoltaické elektrárny na střechách\)](#); umístění hlukově chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů

Nepřípustné využití: výroba a občanské vybavení s negativním vlivem na okolní pozemky bydlení - např. hlučná výroba, služby s vyššími nároky na parkování a dopravu (např. autodílna bez parkovacích prostorů na vlastním pozemku), rekreace formou chat a mobilních domů

Podmínky plošného uspořádání: izolovaná i řadová zástavba, minimální velikost pozemku pro novostavbu RD je 800 m², min. 50% plochy pozemku RD pro zeleň

Podmínky prostorového uspořádání: Výšková hladina: viz kap.c. podkapitola Prostorové uspořádání

Dále respektovat ochranu hodnot – vesnický charakter zástavby - viz H3

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití: bydlení, doplňkové stavby ke stavbě hlavní: zázemí chovatelské a pěstitelské - zahrady a chov drobného domácího zvířectva; garáže a domácí dílny, rekreační bydlení formou rodinného domu; drobné občanské vybavení typu občerstvení, obchod potravinami, služby pro cyklisty – např. opravy kol, podobné drobné služby; související technická a dopravní infrastruktura k obsluze území včetně nezbytných parkovacích ploch, veřejné prostranství včetně zeleně; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření; plochy pro tříděný komunální odpad, [vodní plochy a toky](#)

Podmíněně přípustné využití: za podmínky dodržení hygienických limitů z hlediska hluku ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru a bez přesahu jiného negativního vlivu (prach, zápach, nároky na parkovací plochy mimo vlastní pozemek, nadměrná dopravní zátěž apod.) na okolní plochy bydlení: drobná výroba – malá zařízení řemeslná a hospodářská např., keramická dílna, zámečnictví, pokrývač, zednictví, dále zahradnictví, chov drobného zvířectva, chov koní, ovcí, koz v malém měřítku apod. vše buď v rámci objektu bydlení, nebo jako samostatný objekt, [stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov \(např. fotovoltaické elektrárny na střechách\)](#); umístění hlukově chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů

Nepřípustné využití: bytové domy; výroba a občanské vybavení s negativním vlivem na okolní pozemky bydlení - např. hlučná výroba, služby s vyššími nároky na parkování a dopravu (např. autodílna bez parkovacích prostorů na vlastním pozemku), rekreace formou chat a mobilních domů

Podmínky plošného a prostorového uspořádání: vesnický charakter zástavby, minimální velikost pozemku pro novostavbu 1 RD je ~~1200 m²~~ 1000 m², min. 50% plochy pozemku RD pro zeleň

Výšková hladina max. 1.n.p.+podkrovní

Dále respektovat ochranu hodnot – vesnický charakter zástavby - viz H1, H2

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití: silniční doprava

Přípustné využití: komunikace, násypy, mosty, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení, protihluková opatření, autobusová zastávka, odstavné a parkovací plochy, ochranná zeleň, chodníky pro pěší, umístování potřebné technické infrastruktury, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, stavby ke snižování ohrožení živelnými a jinými pohromami, stavby a opatření pro zajištění hrází rybníků

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Hlavní využití: železniční doprava

Přípustné využití: železnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, nástupiště, zastávky, provozní a správní budovy, přístupové cesty, opravny, depa, doprovodná zeleň, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, stavby ke snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami, protipovodňová opatření, stavby a opatření pro zajištění hrází rybníků

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné či podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: budovy max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní

DU DOPRAVA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití: účelová doprava, dále pěší, cyklistická apod.

Přípustné využití: polní a lesní cesty, technická infrastruktura, doprovodná zeleň; stavby ke snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami, protipovodňová opatření, stavby a opatření pro zajištění hrází rybníků

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

DX DOPRAVA JINÁ

Hlavní využití: individuální garáže

Přípustné využití: garáže, související technická a dopravní infrastruktura, obslužné komunikace, technická infrastruktura, doprovodná zeleň, drobné služby

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné či podmíněně přípustné, zejména bydlení

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné využití: ČOV, regulační stanice plynu, trafostanice, telekomunikační zařízení, vodní zdroj včetně ochranného pásma, vodojem, úprava vody, apod., potřebná dopravní infrastruktura a ochranná zeleň; plochy pro tříděný odpad, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné či podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: ČOV jako přízemní nebo podzemní objekt, zařízení mobilních operátorů koncentrovat přednostně do jednoho objektu

VU — VÝROBA VŠEOBECNÁ VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: zemědělská výroba, lehký průmysl, skladování, související dopravní a technická infrastruktura včetně parkování, administrativa, ochranná zeleň; plochy pro tříděný odpad, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: ojediněle bydlení (např. byty správců a vlastníků zařízení) za podmínky dodržení limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Nepřípustné využití: plochy pro podnikání a výrobu, které vyžadují ukládání nebezpečných látek; bydlení v rodinných domech, rekreace a další podobné funkce neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška halových staveb po hřeben střechy do výše dvou nadzemních podlaží (max. 10 m), ostatní stavby max. 2 nadzemní podlaží nebo tomu odpovídající výška

VL VÝROBA LEHKÁ

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: lehký průmysl, skladování, související dopravní a technická infrastruktura včetně parkování, administrativa, ochranná zeleň; plochy pro tříděný odpad, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: ojediněle bydlení (např. byty správců a vlastníků zařízení) za podmínky dodržení limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách); využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití: plochy pro podnikání a výrobu, které vyžadují ukládání nebezpečných látek; bydlení v rodinných domech, rekreace a další podobné funkce neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška halových staveb po hřeben střechy do výše dvou nadzemních podlaží (max. 10 m), ostatní stavby max. 2 nadzemní podlaží nebo tomu odpovídající výška

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití: zeleň sloužící k ochraně okolí před negativními vlivy z provozu výroby

Přípustné využití: ochranná zeleň; stavby protihlukových opatření, pěší komunikace, liniová technická infrastruktura a dopravní infrastruktura při kolmém křížení (např. vjezd do areálu), [vodní plochy a toky](#)

Podmíněně přípustné využití: ostatní technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší a neomezí hlavní ochrannou funkci

Nepřípustné využití: jakékoliv využití omezující a ohrožující funkci hlavní

Podmínky prostorového uspořádání: umístění vysoké a střední zeleně musí respektovat rozhledové poměry komunikací

ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití: zahrádkaření

Přípustné využití: pěstování zeleniny, ovoce a okrasných rostlin, stavba pro zázemí, skleník, pergola apod.; účelové komunikace, technická infrastruktura, [vodní plochy a toky](#)

Podmíněně přípustné využití: stavby pro výrobu energie ze slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné či [podmíněně přípustné](#)

Podmínky prostorového uspořádání: stavba pro zázemí max. do 25 m², max.1NP + podkroví

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití: zeleň

Přípustné využití: plochy zeleně s převažující přírodní funkcí, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnicí funkci ekologicky stabilizačních prvků v krajině, přírodní park; liniová vedení technické infrastruktury, zřizování staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř vše formou lehkých přístřešků, plochy a stavby protipovodňových opatření s výjimkou suchých poldrů; revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami; ~~oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin, související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, vodní plochy a toky~~

Podmíněně přípustné využití: vodní plochy při zachování ekologické stability prvku, ~~rekonstrukce a přístavby chat, přístavby chat pouze jako přístavba hlavního objektu na vlastním pozemku, nikoli samostatně stojící objekt, plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy~~; oplocení, pokud se bude nacházet mimo prvky ÚSES a mimo vymezené záplavové území Q100.

Nepřípustné využití: jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.), stavby pro rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace. Nepřípustné jsou mobilní domy a podobné výrobky plnící funkci stavby. Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání: stavby ~~uvedené jako podmíněně přípustné~~ max. přízemní

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. hráze, jezy, ~~vodní elektrárny~~ apod.)

Přípustné využití: využití nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, **doprovodná zeleň, veřejná dopravní a technická infrastruktura**

Nepřípustné využití: jakékoliv využití, zhoršující nebo znemožňující výše uvedené hlavní využití, **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití: zemědělské hospodaření

Přípustné využití: **stavby**, zařízení a opatření pro zemědělství (např. silážní žlaby, polní hnojiště, komunitní kompostování, lehké přístřešky pro dobytek apod.), změny kultur v rámci zemědělských pozemků, změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, umístění sítí technické infrastruktury v nezbytném rozsahu, dopravní infrastruktura nezbytná pro obsluhu území a nenarušující obhospodařování zemědělských ploch, cyklostezky a přístřešky pro odpočinek, rozšiřování stávajících komunikací, zřizování staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř vždy formou lehkých přístřešků, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, plochy protierozních opatření včetně suchých poldrů a dalších opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, další opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny; oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin.

Nepřípustné využití: jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného využití, zejména stavby pro bydlení a rekreaci, mobilní domy a podobné výrobky plnící funkci stavby, stavby pro zemědělství výše neuvedené (např. pro trvalé ustájení dobytka), zemědělské stavby spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo pobytu či výroby, stavby pro těžbu nerostů, **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklistických stezek apod.

Podmínky prostorového uspořádání: nadzemní stavby uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku

AX ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

Hlavní využití: plochy pro zemědělské využití

Přípustné využití: **stavby**, zařízení a opatření pro zemědělství (např. silážní žlaby, polní hnojiště, komunitní kompostování, lehké přístřešky pro dobytek apod.), **stavby pro skladování krmiva pro hospodářská zvířata**, změny kultur v rámci zemědělských pozemků, změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, umístění sítí technické infrastruktury v nezbytném rozsahu, dopravní infrastruktura nezbytná pro obsluhu území a nenarušující obhospodařování zemědělských ploch, cyklostezky a přístřešky pro odpočinek, rozšiřování

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

stávajících komunikací, zřizování staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata vždy formou lehkých přístřešků, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, plochy protierozních opatření včetně suchých poldrů a dalších opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, další opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny; oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin.

Nepřípustné využití: jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného využití, zejména stavby pro bydlení a rekreaci, mobilní domy a podobné výrobky plnící funkci stavby, stavby pro zemědělství výše neuvedené (např. pro trvalé ustájení dobytka), zemědělské stavby spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo pobytu či výroby, stavby pro těžbu nerostů, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklistických stezek apod.

Podmínky prostorového uspořádání: nadzemní stavby uvedené jako přípustné vždy přízemní

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití: lesní hospodaření

Přípustné využití: lesní hospodaření, činnosti související s hlavním využitím (např. účelové manipulační plochy (např. plochy pro manipulaci při těžbě dřeva, skladování posypových hmot apod.), oplocení lesních školek), stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protipovodňová opatření, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, další opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny; dopravní infrastruktura nezbytná pro obsluhu území a nenarušující obhospodařování lesních ploch (např. účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty včetně přístřešků pro odpočinek), rozšiřování stávajících komunikací, **umístění sítí technické infrastruktury v nezbytném rozsahu**. Dále výstavba malých vodních nádrží v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Podmíněně přípustné využití: pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody

Nepřípustné využití: všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.), **výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, Všechny funkce výše neuvedené: stavby pro těžbu nerostů**

Podmínky prostorového uspořádání: stavby uvedené jako podmíněně přípustné max. přízemní

MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití: zeleň

Přípustné využití: plochy zeleně s převládající přírodní funkcí, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnící funkci ekologicky stabilizačních prvků v krajině, přírodní park; liniová vedení technické infrastruktury, **veřejná dopravní infrastruktura**, zřizování staveb včelínů a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř vše formou lehkých přístřešků, plochy a stavby protipovodňových opatření s výjimkou suchých poldrů; revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami; oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin

Podmíněně přípustné využití: vodní plochy při zachování ekologické stability prvku, rekonstrukce a přístavby chat **do maximální celkové zastavěné plochy objektu 50 m²**, přístavby chat pouze jako **přístavba hlavního objektu na vlastním pozemku**, nikoli samostatně stojící objekt, ~~plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy~~.

Nepřípustné využití: jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.), stavby pro rekreaci, bydlení, dále stavby pro zemědělství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace. Nepřípustné jsou mobilní domy a podobné výrobky plnící funkci stavby, **výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, stavby pro těžbu nerostů**. Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Podmínky prostorového uspořádání: stavby uvedené jako podmíněně přípustné max. přízemní

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití: biocentrum

Přípustné využití:

využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (les, vodní a vodohospodářské plochy, či trvalý travní porost apod.), plochy zeleně s převažující přírodní funkcí, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnící funkci ekologicky stabilizačních prvků v krajině, přírodní park;

liniová vedení dopravní a technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření s výjimkou suchých polderů; revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny; stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami; oplocení v nezastavěném území pouze formou oplocení pastvin

Nepřípustné využití: jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu, apod.), stavby spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace. Nepřípustné jsou mobilní domy a podobné výrobky plnící funkci stavby, výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, stavby pro těžbu nerostů. Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního a přípustného využití.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vymezen v území jako síť ekologicky stabilních ploch (biocentra) a koridorů mezi nimi (biokoridory) zajišťujících ekologicky stabilní kostru území. Jedná se o překryvnou funkci. V plochách ÚSES platí regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití (AU, LU, MU, NU) za podmínky zachování hlavního využití ÚSES, kterým je ekologicko-stabilizační funkce plochy.

RBC, LBC – REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM, LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

Hlavní využití: zajištění ekologicko-stabilizační funkce

Přípustné využití: Jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. trafostanice, el. vedení, cesta pro pěší), vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jiné než přípustné a podmíněně přípustné, zejména pobytová rekreace (včetně rekreace na plochách přírodních – stanové tábory), intenzivní hospodaření; změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, např. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu), stavby jiné než přípustné a podmíněně přípustné, dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.

RBK, LBK – REGIONÁLNÍ BOKORIDOR, LOKÁLNÍ BOKORIDOR

Hlavní využití: zajištění ekologicko-stabilizační funkce

Přípustné využití: jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže nezabrání možnosti migrace živočichů mezi biocentry při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití: jen funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, trafostanice, vodohospodářská zařízení, ČOV, nezbytné účelové

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

komunikace, pěší komunikace, rekreační trasy atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Vodní plochy za podmínky, že se jedná o plochy, vedené v katastru nemovitostí jako vodní plocha a při nenarušení ekologické stability prvku a nesmí dojít k ohrožení druhové skladby prvku.

Nepřípustné využití: jiné než přípustné a podmíněně přípustné, zejména pobytová rekreace (včetně rekreace na plochách přírodních formou stanových táborů), intenzivní hospodaření, změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), stavby jiné než přípustné a podmíněně přípustné, dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru (např. technická úprava koryt vodotečí), jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb typu odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

INTERAKČNÍ PRVKY

Hlavní využití: zajištění doplňující ekologicko-stabilizační funkce ÚSES

Přípustné využití: současné využití, zajišťující hlavní funkci – např. vodní plochy a toky, aleje, lesní zeleň, zeleň přírodního charakteru, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití: pěší komunikace, liniová technická infrastruktura, ostatní nezbytná technická infrastruktura bodová např. trafostanice za podmínky nenarušení funkce hlavní a co nejmenšího zásahu do IP.

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené, intenzivní využití zemědělské půdy (orná).

V plochách interakčních prvků je nepřípustné likvidovat drobné vodní plochy a porosty nelesní zeleně včetně břehových porostů, snižovat ekologickou stabilitu prvku.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv nejsou v řešeném území vymezeny.

Výstupní limity

Navržené maximální hranice negativního vlivu výrobních areálů – hranice, které nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice jsou vymezeny vzhledem k zastavěnému území (případně zastavitelným plochám), směrem do volné krajiny nejsou omezeny. Hranice jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) - u ploch s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura všeobecná (TU), občanské vybavení – veřejné (OV), občanské vybavení – sport (OS), smíšené obytné všeobecné (SU) a smíšené obytné venkovské (SV) na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití, v případě smíšeného využití (SU, SV) na hranici vlastního pozemku. Platí pro plochy stávající i navrhované. ČOV – vyhlášené OP jako limit.

Ochrana proti hluku – bydlení v Z.2, Z.7, Z.8 a Z.38 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přílehlé komunikace.

Ochrana PUPFL – neumísťovat nadzemní stavby pro bydlení a rekreaci blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Trafostanice – nebudou umísťovány do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

Ochrana investic do půdy – Bude zajištěna funkčnost melioračního systému, dotčeného navrženými zastavitelnými plochami. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

ploch je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Vodoteče – bude zachován minimální oboustranný manipulační pruh o šířce 6 m.

Zastavitelné plochy podél komunikací – bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů těchto komunikací podle druhu komunikace, zřízení chodníků, případně pro ukládání inženýrských sítí.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VD.1	PLOCHA PRO CHODNÍK STŘÍŽOVICE – VLČICE	STŘÍŽOVICE, VLČICE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VT.1	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ SBĚRAČ	STŘÍŽOVICE, VLČICE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VR.1	REVITALIZACE VODNÍHO TOKU MEZI STŘÍŽOVICKÝM RYBNÍKEM A HRADEČKEM	STŘÍŽOVICE, BUDKOV

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou navrhovány stavby a opatření, pro které je uplatňováno předkupní právo.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy se nevymezují.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci; vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti; vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci, regulačním plánem nebo územní studií.

l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovená etapizace pro plochy SU a SV:

Všechny lokality SU a SV - plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné a smíšené obytné venkovské mimo **Z-39 Z.6** I. etapa

Z-39 Z.6 SV smíšené obytné venkovské II. etapa výstavby

Podmínkou realizace lokality **Z-39 Z.6** je dodržení stanovené etapizace, lokalita bude využitelná až po využití 80 % všech zastavitelných ploch SU a SV.

m. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Lehký přístřešek

Dočasná stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná), zastřešená, opláštěná dřevěnou, stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu, stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Vždy bez pobytových místností a přípojek na technickou infrastrukturu. Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

Přístřešky pro odpočinek

Lehký otevřený přístřešek pro odpočinek v přímé vazbě na turistické nebo cyklistické trasy nebo stezky. Vždy bez pobytových místností a přípojek na technickou infrastrukturu.

Oplocení pastvin

Oplocení, které svojí konstrukcí umožňuje prostupnost pro drobné živočichy.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Stavby pro myslivost a hospodaření v lese

Pouze nezbytně nutné stavby, zařízení a opatření pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, vždy bez pobytových místností, neumožňující bydlení a rekreaci. Podmínkou je respektování krajinného rázu a ochrany přírody. Jedná se např. o posedy, krmelce, oplocení lesních školek, kolny na krmivo a nářadí.

Drobná výroba a drobné služby

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá. Výroba nehlukná, bez vysokých nároků na dopravu, bez dalších negativních vlivů na okolí.

Stavby pro drobné pěstitelství a chovatelství

Skleníky, chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod.

Chov koní, ovcí, koz, krav, prasat v malém měřítku

Chov v podmínkách domácího chléva, ne velkochov v halovém objektu. Vždy bez vlivu na okolní plochy bydlení, zejména z hlediska zápachu.

Drobné plochy pro sport

Plochy do 50m²

Vesnický charakter zástavby

Zásadní typické znaky:

- Plošné uspořádání:
Preference rozvolněné zástavby s dostatečně velkými zahradami, uzavřené nebo polootevřené dvory, většinou všechny funkční části stavby stavebně spojené do jednoho celku; umístění staveb na pozemcích: NIKDY uprostřed pozemku jako městské vilky. Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem). Půdorys staveb vždy obdélníkový (nejlépe v poměru stran 3 : 1, minimálně však 2 : 1).
- Prostorové uspořádání:
Výšková hladina: Stavby jednopodlažní, nadezdívku minimalizovat, úroveň podlahy přízemí držet co nejnižší. Tvar střech sedlový, zcela ojediněle s malou polovalbou, sklon 38° až 45°.
- Materiály a architektonický detail staveb:
V současné době již pouze zděné stavby. Vyloučeny jsou srubové stavby, mobilní domy apod.

Plochy pro tříděný komunální odpad

Plochy pro kontejnery

Extensivní zemědělské nebo lesnické hospodaření

Hospodaření orientované ne na maximální výnos, ale na ekologickou stabilitu plochy. Způsob obhospodařování nesmí způsobit znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce ploch ÚSES. V podmínkách zemědělského hospodaření např. trvalý travní porost, nikoli orná půda.

n. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 17 listů (33 stránek)

Grafická část – počet výkresů: 3

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací