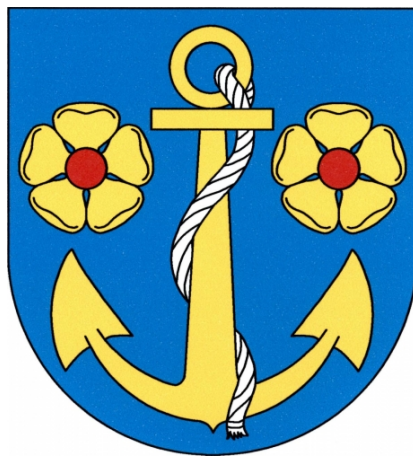


ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍŽOVICE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Obsah dokumentace:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE:

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

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 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

Změna č. 1 Územního plánu Střížovice je pořizována na základě 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Střížovice (dále jen "zpráva"), ze které vyplývají požadavky do změny a také aktualizace územního plánu dle požadavků jednotného standardu ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce svým usnesením rozhodlo dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 úřadem územního plánování Jindřichův Hradec. Dále zastupitelstvo rozhodlo dle § 55a o pořizování zkráceným postupem. Z důvodu možnosti čerpání dotace na převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Střížovice pouze v rozsahu převodu územně plánovací dokumentace do jednotného standardu. Jako zpracovatele si obec vybrala ateliér DELTA projekt s.r.o. Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny obsažených zejména v kapitole e) 1. zprávy o uplatňování územního plánu Střížovice, která vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Střížovice.

Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno řízení o Změně č. 1 územního plánu Střížovice dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání spolu s informacemi o vystaveném návrhu změny bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou ze dne 5.4.2024 pod č.j. VÚP/21286/24/TH zveřejněnou na kamenné a elektronické úřední desce obce Střížovice a města Jindřichův Hradec. Oznámení bylo zveřejněno (od 17.4.2024 do 3.6.2024) s datem uskutečnění veřejného projednání 27.5.2024 a uvedením místa a doby vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Střížovice a na Městském úřadu Jindřichův Hradec. Návrh změny byl též k nahlédnutí po celou dobu vystavení veřejné vyhlášky na webových stránkách obce a města. Veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu změny.

Na základě § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu pořizovatel nařídil veřejné projednání a zajistil výklad návrhu změny. Žádný z dotčených orgánů se nezúčastnil veřejného projednání.

K návrhu Změny č. 1 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována. Dále byla přijata námitka týkající se etapizace zastavitelných ploch. Etapizace nemá věcnou souvislost s převodem územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, proto bude přijatá námitka řešena v následující Změně č. 2 územního plánu Střížovice.

Následně byly zpracovány požadavky pořizovatele na zpracování výsledného návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do konečné podoby a neměly vliv na koncepční řešení projednávané změny. Dále se jednalo o doplnění kapitol, které nebylo možné před řízením o změně kompletně dopracovat.

Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona byla zaslána obdržená stanoviska spolu s vyhodnocením a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č. 1 Krajskému úřadu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

České Budějovice k vydání stanoviska. Pořizovatel obdržel kladné stanovisko. Krajský úřad konstatoval, že návrh Změny č. 1 územního plánu Střížovice není v rozporu s PÚR, ZÚR, ani nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a lze pokračovat v další fázi pořizování Změny č. 1 územního plánu. Krajský úřad pouze upozornil na doplnění 13. aktualizace ZÚR do části odůvodnění, jelikož tato aktualizace nabyla účinnosti právě v době vyhotovení stanoviska Krajského úřadu.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání Změny č. 1 přezkoumal soulad dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění. Protože byly splněny všechny zákonné podmínky pro předložení Změny č. 1 k vydání, byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu s jeho odůvodněním.

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

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP STŘÍŽOVICE S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Střížovice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace (dále jen „APÚR“), která je účinná od 1. 3. 2024, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Správní území obce Střížovice nespadá 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 širše 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. 1 jsou v souladu s aktualizovanými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v článcích 14 až 31 APÚR ČR.

Změna č. 1 se týká pouze převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy a zpracování formálních požadavků, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Základní koncepce rozvoje území tedy není změnou měněna.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP STŘÍŽOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR JČK)

Aktuální ZÚR na správním území obce Střížovice vymezují nadregionální 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.

Změna č. 1 se týká pouze převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy a zpracování formálních požadavků, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Zpřesnění průběhu regionálních prvků ÚSES dle ZÚR proto bude součástí přímo navazující Změny č. 2 ÚP Střížovice.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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, 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. Případné upřesnění podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude součástí přímo navazující Změny č. 2 ÚP Střížovice.

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 leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek) 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina
- 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 členící 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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Změna č. 1 ÚP Střížovice respektuje koncepci uspořádání krajiny uvedenou Územním plánem Střížovice.

Změna č. 1 ÚP Střížovice je v souladu s Územní studií krajiny JČK.

Změna č. 1 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.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje stávající koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území. Změnou č. 1 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. 1 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. 1 ÚP Střížovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 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.

ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ VLASTNÍ POLOŽKY „X“ U ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE POŽADAVKŮ JEDNOTNÉHO STANDARDU

Při převodu územního plánu do jednotného standardu byly původní plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – garáže (DG) zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití **doprava jiná (DX)**. Tento typ plochy byl zvolen z důvodu, že bylo potřeba zachovat odlišné podmínky využití této plochy a nebylo možné ji zařadit do žádné jiné kategorie z výčtu standardizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 508152 spuštěn v 2024-09-03 12:01:24

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 659

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 146

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 41

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 6

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 42

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

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

Status: OK

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

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

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

Status: OK

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

OK: nalezen nestandardní soubor x_ip_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor x_ip_p.shp

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Status: OK

----- KONTROLA TEXTŮ -----

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Status: OK

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

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 508152 ukončen v 2024-09-03 12:01:47

Status: Varování

Změna č. 1 ÚP Střížovice, jejíž datová část byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji dne 3. 9. 2024 (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

Obrana státu, Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (MO)

Změnou č. 1 byl respektován požadavek Ministerstva obrany, týkající se zohlednění limitů a zájmů ministerstva obrany, což bude řešeno v navazujících řízeních.

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

Ochrana obyvatelstva

Změna č. 1 neklade požadavky na civilní ochranu nad rámec platného ÚP.

Ochrana a využití nerostného bohatství

Změna č. 1 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů.

Ochrana památek

Změnou č. 1 nejsou dotčeny nemovité kulturní památky nacházející se ve správním území Střížovice.

Ochrana přírody a krajiny

Změnou č. 1 nejsou dotčeny zvláště chráněná území a jejich OP ani památné stromy.

Ochrana veřejného zdraví

Změnou č. 1 nejsou dotčeny zájmy ochrany veřejného zdraví.

Protipožární ochrana

Řešením změny č. 1 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. 1 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy, řešené zůstává zachováno stávající.

Ochrana lesa

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Řešení změny č. 1 nemá dopad do pozemků PUPFL, ani do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

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. 1 ÚP Střížovice projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad Jindřichův Hradec – odbor životního prostředí, Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice, Ministerstvo vnitra.

Uplatněná stanoviska byla souhlasná. Ostatní orgány neuplatnily žádná stanoviska.

Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu Změny č. 1 ÚP Střížovice (zkrácený postup), která je součástí spisového materiálu.

Změna územního plánu respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny. Tato stanoviska byla respektována. V průběhu pořizování změny územního plánu nebyl řešen rozpor.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY

Změna ÚP Střížovice byla z důvodu zjednodušení projednávání rozdělena do dvou dílčích změn – této 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 tedy budou zahrnuty do Změny č. 2.

Dále došlo k zapracování formálních požadavků, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Základní koncepce rozvoje území tedy nebyla změnou měněna.

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

- Změna č. 1 se týká pouze převodu dokumentace do jednotného standardu. Aktualizace zastavěného území bude provedena v přímo navazující Změně č. 2
- Změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch bude provedeno ve Změně č. 2
- 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.
- Změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Stanovení požadavků na nově navrhované zastavitelné plochy bude součástí Změny č. 2
- Popis splnění úkolů pro územní plánování daných PÚR – viz výše kapitola 2.
- Dokumentace byla Změnou č. 1 aktualizována podle požadavků jednotného standardu ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Změnou č. 1 nebyly vyhodnocovány požadavky a podněty veřejnosti, revize podmínek prostorového uspořádání ploch, revize plochy RI u pozemku st. 45, ani prověřována realizace staveb povolených ve stavebním řízení ve sledovaném období – to bude součástí Změny č. 2.
- Do kapitoly 5. textu odůvodnění Změny č. 1 a do Koordinačního výkresu byl zapracován požadavek Ministerstva obrany.
- Změnou č. 1 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy – to bude předmětem Změny č. 2. Do Koordinačního výkresu byly zapracovány aktuální limity využití území včetně ochranných pásem dle ÚAP. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – viz výše kapitola 5.
- Upřesnění vymezení území vhodného pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren bude předmětem Změny č. 2.
- Úprava podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude předmětem Změny č. 2.
- Změnou č. 1 byla upravena struktura textové části dle platné legislativy (zejména názvy kapitol). Obsah kapitol bude podrobněji upraven Změnou č. 2.
- Způsob zpracování textové a grafické části Změny č. 1 vyplývá z požadavků zadání změny ÚP obsaženého v 1. zprávě o uplatňování ÚP Střížovice a z požadavků vyplývajících z převodu ÚP do jednotného standardu.

Změna č. 1 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 č. 1 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 Odst. 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 Odst. 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. 1 se týká pouze převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy a zapracování formálních požadavků, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Konkrétní věcné změny vyplývající z 1. zprávy o uplatňování ÚP Střížovice budou součástí přímo navazující Změny č. 2.

Dílicí formální oprava vycházející z aktuálních ÚAP:

- V grafické části je ve Střížovicích vyznačeno umístění kříže, nikoli kaple – textová část byla uvedena do souladu s grafickou částí a ÚAP.

Změny vyvolané uvedením do souladu s platnou legislativou:

- Na konec textu výrokové části ÚP byla v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., v platném znění, z kapitoly f. s názvem oddílu: „Definice použitých pojmů“ přesunuta do samostatné kapitoly „m. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“.
- Názvy kapitol výrokové části ÚP byly uvedeny do souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Změny ovlivněné převedením ÚP do souladu s požadavky jednotného standardu:

- Došlo ke změně číslování grafické části ÚP (týká se to především odůvodnění).
- Došlo ke změně označení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Došlo ke změně označení návrhových ploch. Plochy změn byly rozčleněny na zastavitelné plochy (leží většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území) a plochy změn v krajině (leží vždy vně zastavěného území).
- Došlo ke změně označení koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Došlo ke změně označení prvků ÚSES. Prvky ÚSES nebyly Změnou č. 1 z hlediska jejich plošného vymezení měněny, uvedení do souladu se ZÚR (drobné plošné korekce) bude předmětem Změny č. 2.
- Došlo ke změně označení VPS a VPO.
- Popis účelu veřejně prospěšné stavby VVD1 (nově VD.1) byl uveden do souladu s Hlavním výkresem a s popisem v textu výrokové části ÚP – nejedná se o koridor, ale o zastavitelnou plochu Z.13 vymezenou původním ÚP.
- Přírodní zeleň v zastavěném území byla v rámci převodu do jednotného standardu zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití zeleň sídelní ostatní (ZS). Podmínky využití této plochy se Změnou č. 1 nemění (jsou totožné s podmínkami využití ploch smíšených nezastavěného území všeobecných), jejich případná úprava by byla předmětem Změny č. 2.
- Revitalizace vodního toku je, jelikož se jedná o „plochu změn v krajině“, nově zobrazena plošně (v souladu se stávajícím vymezením VPO ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) s označením K.1.
- Návrhové plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) vymezené v původním ÚP byly v rámci převodu do jednotného standardu zahrnuty do zastavitelných ploch. Tyto plochy byly Změnou č. 1 pouze popsány, jejich případná regulace bude součástí Změny č. 2.

11. 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. Zastavitelných ploch je vymezeno dostatek. Vymezení nových zastavitelných ploch proto není nezbytně nutné. Požadavky žadatelů, kteří si podali v minulosti žádost o změnu ÚP a žádost byla schválena zastupitelstvem města, budou prověřeny Změnou č. 2.

Změna č. 1 se týká pouze převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy a zapracování formálních požadavků, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Nové zastavitelné plochy nebyly Změnou č. 1 vymezeny.

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

Změna č. 1 ÚP Střížovice neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Změna č. 1 se týká pouze převedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu dle §20a stavebního zákona a související legislativy a zapracování formálních požadavků, které vyplynuly v rámci tvorby návrhu zprávy z prověřování platného ÚP. Nedošlo ke změně koncepce rozvoje území.

Změna č. 1 tedy nemá vliv na zemědělský půdní fond, ani pozemky určené k plnění funkce lesa.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Střížovice byla přijata námitka týkající se etapizace zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že námitka nemá věcnou souvislost s převodem územně plánovací dokumentace do jednotného standardu bude řešena v následující Změně č. 2 územního plánu Střížovice.

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č.1 územního plánu Střížovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

.....
František Boček
starosta

.....
Bc. Petra Marjeníková
místostarostka

16. 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.

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 ~~SOV~~ 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.
- Solitérní 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 **H**lavním a **K**oordinačním 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
- 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 nenavrhuje 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 - neumísťovat 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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

H1 Urbanisticky cenná plocha vymezená v historicky dochované místní části Střížovice, zahrnující původní urbanistickou kompozici, včetně předzahrádek a návěsního 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. nepřipustné změny na dvojdomky, řadovou zástavbu apod.).

Vysoká architektonická hodnota jednotlivých staveb je zařazena jako H4.

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. nepřipustné 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 návší

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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

Specifikace:

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)

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.

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**

Kaple 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 veřejného občanského vybavení OV a OS~~ plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení – sport (OS).

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

Rekreace

Cyklotrasy, turistické trasy, hipostezka

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

Pobytová rekreace

Ochrana: Ochrana spočívá ve stabilizaci ploch rekreace: ~~Plochy hromadné a individuální pobytové 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.

Nepobytová rekreace

Ochrana: Ochrana 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. Nenavrhuje se srůstání obou sídel v této centrální ploše.
- Sídlo Budkov zůstává zachováno a nejsou navrhovány zastavitelné plochy, možnost jednotlivých nových drobných zastavitelných ploch pro ~~SOV~~ 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 ~~SO~~ 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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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

Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou rozčleněny na BH, **SO SU**, **SOV SV**.

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

SO SU – **plochy** 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.

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

Hlavní funkcí ploch **SO SU**, **SOV SV**.

BH – bydlení v bytových domech související a **SOV 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 – veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné

- obecní úřad
- restaurace a hotel
- školka
- obchod ve Vlčicích

OS ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení - sport

- obecní hřiště

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

Plochy výroby a skladování

~~V VU výroba a skladování~~ 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. 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 **SO SU** a **SOV 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

~~PV 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, **SO SU** a **SOV 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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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 ~~dopravní infrastruktura—silniční~~ doprava silniční

DZ DD ~~dopravní infrastruktura—drážní~~ doprava drážní

DX DU ~~dopravní infrastruktura—cesty polní a lesní~~ doprava všeobecná

DG DX ~~dopravní infrastruktura—garáže~~ doprava jiná

~~Stávající dopravní infrastruktura silniční a drážní~~ 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 **SO SU**, OV)

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

Západní část obce v plochách **SO 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

Z38-Z.38 SOV SV plochy smíšené obytné-venkovské-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.

Z2-Z.2 SOV SV plochy smíšené obytné-venkovské-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
- bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů komunikace, zřízení chodníku, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace.

Z4-Z.4 RI rekreace—plochy staveb pro rodinnou rekreaci-rekreace individuální

umístění:

jižní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace a navrhované ~~Z11~~ Z.11
- respektovat OP komunikace

Z5-Z.5 RI rekreace—plochy staveb pro rodinnou rekreaci-rekreace individuální

umístění:

jižní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

- podmíněno vlastním dopravním napojením plochy – ~~Z12~~ Z.12
- respektovat ochranné pásmo lesa

Z6 Z.6 SO SU plochy smíšené obytné-venkovské-smíšené obytné venkovské

umístění:

Vlčice, 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

Z7 Z.7 SO SU plochy smíšené obytné smíšené obytné všeobecné

umístění:

Vlčice, u sídliště

specifické podmínky:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘIŽOVICE

- 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

Z8 Z.8 S0 SU ~~plochy smíšené obytné~~ **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

Z10 Z.10 ~~VV WU plochy vodní a vodohospodářské~~ **vodní a vodohospodářské všeobecné**

umístění:

Budkov, východ

specifické podmínky:

- podmínkou je ochrana zastavěného území před záplavami

Z11 Z.11 ~~DX DU~~ **cesty polní a lesní doprava všeobecná**

umístění:

dopravní napojení Z4-Z.4

specifické podmínky: -

Z12 Z.12 ~~DX DU~~ **cesty polní a lesní doprava všeobecná**

umístění:

dopravní napojení Z5-Z.5

specifické podmínky: -

Z13 Z.13 ~~DX DU~~ **cesty polní a lesní doprava všeobecná**

umístění:

chodník mezi Střížovicemi a Vičicemi včetně zeleně

specifické podmínky:

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

Z15 Z.15 ~~ZZ~~ **zahrady zeleň – zahrady a sady**

umístění:

západ Vičic, u Ratmírovského rybníka

- dopravní napojení stávající cestou

Z16 Z.16 ~~ZZ~~ **zahrady zeleň – zahrady a sady**

umístění:

u sídliště ve Vičicích

specifické podmínky:

- dopravní napojení stávající cestou

Z17–Z37 Z.17-Z.37 ~~RI~~ **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** **rekreace individuální**

umístění:

severní břeh Ratmírovského rybníka

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

specifické podmínky:

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

Z39 Z.39 SOV SV plochy smíšené obytné venkovské 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 SO SU a SOV SV (viz výroková částí územního plánu, kap. I, Stanovení pořadí změn v území (etapizace)).**

Z40-Z.40 SOV SV plochy smíšené obytné venkovské 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

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: -

PLOCHY PŘESTAVBY

V řešeném území nejsou navrženy plochy přestavby.

System sídelní zeleně

System sídelní zeleně tvoří komplexní celek, skládající se ze:

zeleně ~~na veřejných prostranstvích, dále zeleně ochranné (ZO), zeleně zahrad (ZZ) a ploch přírodních (NP)~~ 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, návsí, zahrady, předzahrádky apod., není většinou vymezena samostatnou funkční plochou.

Samostatně vymezené:

ZO ~~zeleň ochranná~~ 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 **SO SU** (parc.č.114/1) – zastavitelná plocha Z.44

ZZ ~~zahřady~~ zeleň – zahrady a sady - plochy stávajících a navržených soukromých zahrad

NP 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 Budkova,

Ostatní zeleň v sídlech

- V zatravněných plochách návsí v centrech i mezi stavbami na návsí Vlčic, Střížovic a Budkova nesnižovat podíl travnatých ploch v návěsním prostoru, vzrostlou zeleň udržovat, nahrazovat a doplňovat. Přípustné stavby v hlavním a přípustném využití ploch **PV-PU**.
- Zeleň na soukromých pozemcích jako součást ploch **SO SU** a **SOV SV**: humenní zahrady, ostatní zahrady s výjimkou ZZ. Jedná o důležitou složku sídelní zeleně. Přípustné 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 ~~DX~~ **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 přípustným 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

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

Podmínkou je napojení všech rozvojových ploch (s výjimkou Z4Z.4 a Z5Z.5) na veřejnou kanalizační síť.

Z4Z.4 a Z5Z.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 umístovány 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 umístovány převážně ve veřejných prostranstvích, komunikacích apod.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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.
- Komunikace v obcích, místní komunikace.
Navrženy jsou komunikace pro napojení rozvojových lokalit Z4Z.4 a Z5Z.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.

~~Jsou vymezeny plochy stávajících individuálních garáží DG. Další rozvoj DG není navržen. 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 Z13Z.13 mezi Střížovicemi a Vlčicemi. V ploše je zahrnuta i doprovodná zeleň.

Dále jsou vymezeny ~~samostatnou funkcí DX~~ plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU), kde se nacházejí stávající cesty důležité pro prostupnost krajiny. Pro napojení zastavitelných ploch jsou vymezeny ~~Z11Z.11~~ a Z12Z.12.

~~Plochy koridorů technické infrastruktury~~ 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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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 tříděný 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. Plocha se postupně rekultivuje.

Plochy veřejného občanského vybavení

- obecní úřad
- školka
- obchodní centrum ve Vlčicích
- obecní hřiště ve Vlčicích

~~Plochy jsou stabilizovány samostaným vymezením funkce,~~ 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 umísťovat i v jiných funkčních plochách v souladu s podmínkami jejich využití viz kap.f.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou stabilizovány samostaným vymezením ~~funkce~~ ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná v sídlech Střížovice, Vlčice a Budkov. Další veřejná prostranství lze umísťovat 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v budově bývalé školy.
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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 prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- f. 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.
- g. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
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 změny v 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, nevnášet nepůvodní architektonické a urbanizační prvky, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- Vzrostlá zeleň v krajině je členěna ~~na plochy lesní (NL) a přírodní (NP)~~ na plochy s rozdílným způsobem využití lesní všeobecné (LU) 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 NZ, NL a ZP~~) (zejména AU, LU a MU), stavby pro zemědělství pouze formou lehkých přístřešků. Nepřípustné jsou zejména 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.
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 umísťovat 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 umísťována 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.

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

Krajinné typy

Typ krajiny rybniční:

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ

PLOCHY LESNÍ

NL

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP — PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Zemědělské všeobecné (AU)

Lesní všeobecné (LU)

Smišené nezastavěného území všeobecné (MU)

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** RBC.669 Krvavý rybník v jihozápadní části území. Navazuje regionální biokoridor **RBK-500 (2)** 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	Název	Poznámka
1-RBC669	F	KRVAVÝ RYBNÍK	
2-RBK500	F	NA HAMERSKÉM POTOCE — PEŘEJE	
3-LBC-289	F	NAD RATMÍROVSKÝM RYBNÍKEM	SOUČÁST RBK
4-LBC 290	F	NA PUSTÉM	SOUČÁST RBK
5-LBC-291	F	VLČICE	SOUČÁST RBK
6-LBC-292	F	STŘÍŽOVICE	SOUČÁST RBK
7-LBC-293	F	ROZKOŠ	SOUČÁST RBK
8-LBC-294	F	U HEJTMANA	SOUČÁST RBK

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

9-LBC-295	F	NA-SMĚNÁCH	SOUČÁST RBK
10-LBK	F	CHLUM	
11-LBK	F	FAJKA	
12-LBC	F	PLÁŇAVA	
13-LBK	F	HRADEČEK	
14-LBK	F	POD-STŘÍŽOVICKÝM RYBNÍKEM	
15-LBC	F	STŘÍŽOVICKÝ RYBNÍK	
16-LBK	F	VRCHY	
17-LBC	F	NAD-TRATÍ	
18-LBK	F	NA-SPÁLENÉ	
19-LBK	F	KOMORNÍK	

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

Označení	Název
A	NA-VLČICKÝCH-SMĚNKÁCH
B	VRABČÁK
C	VE-SMĚNÁCH
D	STŘÍŽOVICE
E	RYBNÍČKY-POD-VRCHY
F	STŘÍŽOVICKÝ RYBNÍK
G	NAD-HRADEČKEM

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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	Název	Opatření – návrh
H	VLČICKÝ KOPEC	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
Ch	K HEJTMANU	Oboustranná výsadba listnatých dřevin okolo místní komunikace.
I	BUDKOV	Výsadba listnatých dřevin podél místních komunikací.
J	NAD BUDKOVEM	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
K	U SILNICE	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
L	U HEJTMANA	Doplnění oboustranné výsadby listnatých dřevin okolo místní komunikace.
M	K STŘÍŽOVICKÉMU RYBNÍKU	Výsadba listnatých dřevin podél místní komunikace.
N	NAD STŘÍŽOVICKÝM RYBNÍKEM	Výsadba ovocných dřevin podél polní cesty.
O	VRCHY	Výsadba ovocných dřevin podél polní cesty.
P	U RYBNÍČKŮ	Výsadba ovocných dřevin podél polní cesty.

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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Označení	Opatření - návrh
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 - ~~VP01~~ plocha změn v krajině K.1

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

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

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.

Nejdůležitější propojení v krajině jsou vymezena formou dopravní funkce ~~DX~~ 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 barierové 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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

- 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 - ~~VPO1~~ prostřednictvím koridoru veřejné infrastruktury CNU.VR1.
- 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 plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální
RH ~~rekreace hromadná~~ rekreace hromadná – rekreační areály
nepobytová rekreace

- Rekreace je zastoupena v řešeném území individuální rekreací formou rekreačních chat a hromadnou rekreaci – areál u Ratmírovského rybníka. Funkce bydlení (trvalého bydlení) zde není přípustná.
- Hromadná rekreace nebude dále rozvíjena.
- Rekreace 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 ~~Z4 a Z5~~ 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 ohrozit 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.

- 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 V BYTOVÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ HROMADNÉ

PLOCHY REKREACE

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

RH ~~REKREACE HROMADNÁ~~ REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~ **PU** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~ **SU** SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

SOV ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ~~ **SV** SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ~~ DOPRAVA SILNIČNÍ

DZ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ~~ **DD** DOPRAVA DRÁŽNÍ

DX ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CESTY POLNÍ A LESNÍ~~ **DU** DOPRAVA VŠEOBECNÁ

DG ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – GARÁŽE~~ **DX** DOPRAVA JINÁ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ~~ **TU** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V ~~VÝROBA A SKLADOVÁNÍ~~ **VU** VÝROBA VŠEOBECNÁ

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ **PLOCHY ZELENĚ**

ZO ~~ZELEŇ OCHRANNÁ~~ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

ZZ ~~ZAHRADY~~ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV **WU** VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ **AU** ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

PLOCHY LESNÍ

NL **LU** LESNÍ VŠEOBECNÉ

PLOCHY PŘÍRODNÍ **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

NP ~~PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~ **MU** SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

Definice použitých pojmů

- ~~lehký přístřešek~~

~~Dočasná stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná), zastřešená, opláštěná dřevěná, 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 pobytočných 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 pobytočných místností a přípojek na technickou infrastrukturu.~~

- ~~oplocení pastvin~~

~~Oplocení, které svojí konstrukcí umožňuje prostupnost pro drobné živočichy.~~

- ~~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 pobytočných 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 nehluká, 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~~

- ~~extenzivní 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.~~

BH ~~BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření, stávající garáže, plochy pro tříděný komunální odpad

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

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

~~RI — REKREACE — PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~

~~RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ~~

Hlavní využití: rekreace

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

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: Max. jedno nadzemní podlaží +podkroví. Pro lokality **Z4 Z.4** a **Z5 Z.5**: maximální zastavěná plocha chaty 40m². 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 **Z17 Z.17 – Z37 Z.37** nejsou přípustné žádné přístavby.

~~RH — REKREACE HROMADNÁ~~

~~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

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než uvedené přípustné

Podmínky prostorového uspořádání: max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

~~OV — OBČANSKÉ VYBAVENÍ — VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~

~~OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ~~

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití: školství, zdravotnictví, veřejná správa, sociální služby, kultura, 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

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

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

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

~~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

Podmíněně přípustné využití: ojedinele bydlení (např. byty správců a vlastníků zařízení) za podmínky dodržení limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním 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)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

~~PV~~ — ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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

Přípustné využití: umístování 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

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní, přípustné.

~~SO~~ — ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~

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

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 - 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;

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

~~SOV~~ — ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ~~

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

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.

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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 novostavbu1 RD je 1200m², min. 50% plochy pozemku RD pro zeleň

Výšková hladina max. 1.n.p.+podkroví

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

~~DS~~ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~SILNIČNÍ~~

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

~~DZ~~ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~DRÁŽNÍ~~

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

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

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

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

~~DX~~ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~CESTY POLNÍ A LESNÍ~~

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

~~DG~~ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~GARÁŽE~~

DX DOPRAVA JINÁ

Hlavní využití: individuální garáže

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

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

~~TI~~ ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~ ~~INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ~~

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

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

~~V~~ ~~—~~ ~~VÝROBA A SKLADOVÁNÍ~~

~~VU~~ ~~—~~ ~~VÝROBA VŠEOBECNÁ~~

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

Podmíněně přípustné využití: ojediněle bydlení (např. byty správců a vlastníků zařízení) za podmínky dodržení limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním 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~~

~~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)

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

~~~~—~~ ~~ZAHRADY~~~~

~~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

Nepřípustné využití: jiné než uvedené jako hlavní a 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, 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, 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 plnicí funkci stavby. Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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

VV — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ **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

Nepřípustné využití: jakékoliv využití, zhoršující nebo znemožňující výše uvedené hlavní využití

NZ — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ **AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

Hlavní využití: zemědělské hospodaření

Přípustné využití: 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, 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

NL — PLOCHY LESNÍ **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. 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.) Všechny funkce výše neuvedené.

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

NP — PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU **MU SMÍŠENĚ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ**

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, 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, 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 plnicí funkci stavby. Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

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

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 (~~NZ, NL, NP~~) (AU, LU, MU) 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 umístování 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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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, vodohospodářské zařízení, ČOV, nezbytné účelové 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 KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

~~Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. 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 koridorů pro vedení sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.~~

~~PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV~~

~~Plochy územních rezerv nejsou v řešeném území vymezeny.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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 technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení, smíšených obytných, smíšených obytných venkovských bude na hranici této plochy rozdílného využití, v případě smíšeného využití (SO, SOV) na hranici vlastního pozemku.~~ 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 ~~Z2, Z7, Z8 a Z38~~ Z.2, Z.7, Z.8 a Z.38 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace.

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

Trafostanice – nebudou umisťovány 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 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 6m.

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.
VVD1 VD.1	KORIDOR PLOCHA PRO CHODNÍK STŘÍŽOVICE – VLČICE	STŘÍŽOVICE, VLČICE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VVT1 VT.1	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ SBĚRAČ	STŘÍŽOVICE, VLČICE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VPO1 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.

I. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovená etapizace pro plochy **SO SU** a **SOV SV**:

Všechny lokality **SO SU** a **SOV SV** - ~~plochy smíšené obytné a plochy smíšené obytné venkovské~~ plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné a smíšené obytné venkovské mimo **L39 Z.39** I. etapa

L39 Z.39 **SOV SV** plochy smíšené obytné venkovské II. etapa výstavby

Podmínkou realizace lokality **L39 Z.39** je dodržení stanovené etapizace, lokalita bude využitelná až po využití 80 % všech zastavitelných ploch **SO SU** a **SOV 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 dřevěná, stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu, stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užit 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.

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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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.

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

~~Počet listů územního plánu: 28~~

~~Počet výkresů: Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:~~

~~1) výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000~~

~~2) hlavní výkres v měř. 1 : 5 000~~

~~3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1 : 5 000~~

Počet listů textové části územního plánu: 18 listů (33 stránek)

Grafická část – počet výkresů: 3

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