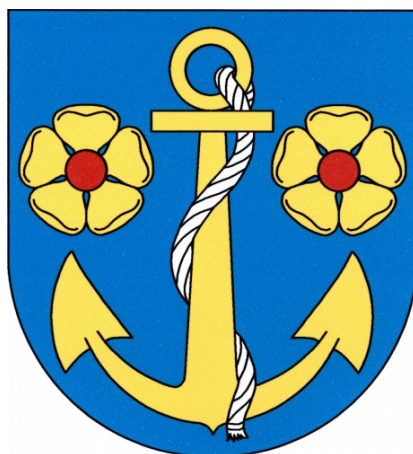


# ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍŽOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který Změnu č. 1 ÚP Střížovice vydal:	Zastupitelstvo obce Střížovice
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Petra Vozábalová
Funkce:	Vedoucí Odboru výstavby a územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant ÚP Střížovice:	<b>Ing. arch. Zuzana Hudcová</b> Na Hradbách 52/I 377 01 Jindřichův Hradec
Datum vyhotovení:	Říjen 2018

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Střížovice:	<b>DELTA projekt s.r.o.</b> Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice IČ: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz
Zodpovědný projektant Změny č. 1 ÚP Střížovice:	<b>Ing. arch. Eva Komendová</b> Autorizovaný architekt, ČKA 4743
Vypracoval:	<b>Ing. arch. Eva Komendová</b> , tel.: 721277337 <b>Ing. arch. Miroslav Dvořák</b>
Datum vyhotovení:	Září 2024
Razítko a podpis zpracovatele:	

## **OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST:**

a.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	4
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	14
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	18
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 umíst'ování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	23
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
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 atastrálního zákona.....	31
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	31
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	31
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 ro 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 .....	32
l.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	32
m.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....	32
n.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	

## **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 SV není vyloučena)
- Okolí Ratmírovského rybníka bude sloužit rekreaci zejména formou rekreačních chat pouze s malým rozsahem dalšího rozvoje
- Lokalita stávající individuální rekreace u rybníka Komorník nebude dále rozvíjena.
- Soliterní smíšená obytná lokalita u Krvavého rybníka nebude dále rozvíjena, nebude obnoven bývalý hospodářský objekt.
- Rozvoj je podmíněn ochranou nezastavěného území a ochranou hodnot území

### **Hlavní cíle rozvoje a ochrany hodnot**

Stávající hodnoty jsou vyznačeny v Hlavním a Koordinačním výkresu.

#### **Přírodní hodnoty:**

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

### **Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty**

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

Ochrana:

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

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

Vysoká architektonická hodnota jednotlivých staveb je zařazena jako H4.

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 zeleň rozvíjet.

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

Ochrana:

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

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

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

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

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

## **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**

### **Kříž a památník padlých ve Střížovicích, kaple ve Vlčicích.**

Ochrana:

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

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

### **Civilizační hodnoty:**

- občanské vybavení, sídlení zeleň
- rekreace

### **Stávající občanské vybavení, sídlení zeleň**

Ochrana:

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

Sídlení zeleň veřejná je převážně zeleň návsi sídel v plochách s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU). Dále je to zeleň ochranná a izolační ZO a zeleň – zahrady a sady ZZ. Ochrana sídelní zeleně je součástí kap. c. a přípustného využití ploch PV, 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 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: Ochranou je respektování turistické a cyklistické trasy a hipostezky. Dále je ochranou ochrana prostředí – ochrana přírodních hodnot, ochrana krajinného rázu a ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot, které tvoří turistickou atraktivitu území. (viz kap.b., výše, ochrana hodnot a kap. e., Koncepce krajiny)

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

### **Urbanistická koncepce**

#### **Koncepce uspořádání sídelní struktury**

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

#### **Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání sídel**

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

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

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

##### **Plochy bydlení**

Plochy bydlení jsou rozčleněny na BH, SU, SV.

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

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



**SV** – 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 SU, SV.

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

### **Plochy občanského vybavení**

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

**OV** občanské vybavení veřejné

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

**OS** občanské vybavení – sport

- obecní hřiště

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

### **Plochy výroby a skladování**

**VU** výroba všeobecná

Stávající plochy výroby jsou soustředěny do tří ploch. Stabilizovaná plocha výroby ve Střížovicích uvnitř zástavby bez možnosti dalšího plošného rozvoje, dva areály na okrajích zástavby. Možnost dalšího rozvoje je v intenzivním využití těchto dvou zčásti využívaných ploch. Nejsou navrženy nové plochy výroby. Výhledově možný je rozvoj obou areálů situovaných na okrajích zástavby.

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

### **Plochy rekreace**

**RI** rekreace individuální,

**RH** rekreace hromadná – rekreační areály

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

### **Plochy veřejných prostranství**

**PU** veřejná prostranství všeobecná

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

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

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

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

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

### **Plochy dopravní infrastruktury**

V členění na:

**DS** doprava silniční

**DD** doprava drážní

**DU** doprava všeobecná

**DX** doprava jiná

Stávající doprava silniční a drážní je v územním plánu návrhem nedotčena. Navržena jsou drobná dopravní napojení a stabilizována cestní síť v krajině, viz kap. d. Jsou vyčleněny jednoúčelové rozsáhlejší plochy soukromých garáží ve Vlčicích. Další takové jednoúčelové plochy nejsou navrhovány.

## **Urbanistická kompozice**

### **Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání**

#### **Prostorové uspořádání sídel včetně zastavitelných ploch**

##### Vlčice

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

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

V urbanisticky cenné ploše H3 1 nadzemní podlaží a podkroví.

##### Střížovice

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

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

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

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

##### Budkov

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

##### Chatová zástavba a lokalita u Krvavého rybníka

Jedno nadzemní podlaží a podkroví.

## **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

#### **Z.38 SV smíšené obytné venkovské**

---

##### umístění:

Střížovice, západ, u silnice k Ratmírovskému rybníku

##### specifické podmínky:

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

#### **Z.2 SV smíšené obytné venkovské**

---

##### umístění:

Střížovice, západ, za stávající zástavbou

##### specifické podmínky:

- lokalita je určena převážně pro doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- podmínka pro novostavbu RD je zajištění vlastního dopravního napojení
- bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů komunikace, zřízení chodníku, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace.

#### **Z.4 RI rekreace individuální**

---

##### umístění:

jižní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

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

---

#### **Z.5 RI rekreace individuální**

umístění:

jižní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

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

---

#### **Z.6 SU smíšené obytné venkovské**

umístění:

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

---

#### **Z.7 SU smíšené obytné všeobecné**

umístění:

Vlčice, u sídliště

specifické podmínky:

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

---

#### **Z.8 SU smíšené obytné všeobecné**

umístění:

Vlčice, u sídliště

specifické podmínky:

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

---

#### **Z.10 WU vodní a vodohospodářské všeobecné**

umístění:

Budkov, východ

specifické podmínky:

- podmínkou je ochrana zastavěného území před záplavami

---

#### **Z.11 DU doprava všeobecná**

umístění:

dopravní napojení Z.4

specifické podmínky: -

---

#### **Z.12 DU doprava všeobecná**

umístění:

dopravní napojení Z.5

specifické podmínky: -

---

#### **Z.13 DU doprava všeobecná**

umístění:

chodník mezi Střížovicemi a Vlčicemi včetně zeleně

specifické podmínky:

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

---

**Z.15 ZZ zeleň – zahrady a sady**

umístění:

západ Vlčic, u Ratmírovského rybníka

- dopravní napojení stávající cestou

---

**Z.16 ZZ zeleň – zahrady a sady**

umístění:

u sídliště ve Vlčicích

specifické podmínky:

- dopravní napojení stávající cestou

---

**Z.17-Z.37 RI rekreace individuální**

umístění:

severní břeh Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

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

---

**Z.39 SV smíšené obytné venkovské**

umístění:

Střížovice západ, u silnice na Hospříz

specifické podmínky:

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

---

**Z.40 SV smíšené obytné venkovské**

umístění:

Střížovice severozápad, nedaleko Ratmírovského rybníka

specifické podmínky:

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

---

**Z.41 ZO zeleň ochranná a izolační**

umístění:

na západním okraji Střížovic na okraji areálu výroby

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

Samostatně vymezené:

**ZO** zeleň ochranná a izolační - zeleň s převládající ochrannou funkcí  
navržená ochranná zeleň:

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

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

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

#### **Ostatní zeleň v sídlech**

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

## **d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 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 CNU.VT1 pro hlavní kanalizační řady, napojující Střížovice a zbylou část Vlčic na stávající ČOV. Vymezeno jako VPS – VT.1.

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

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

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

#### Zásobování elektrickou energií

Pro všechna sídla a rekreační objekty mimo sídla platí:

Není navržena nová TS ani vedení VN.

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

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

Trafostanice nebudou 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 umístění technické infrastruktury:** Jednotlivé sítě technické infrastruktury budou umístovány převážně ve veřejných prostranstvích, komunikacích apod.

## Koncepce dopravní infrastruktury

### Doprava železniční

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

### Doprava silniční

- Základní kostra silniční sítě je zachována, nejsou navrženy změny.
- Komunikace v obcích, místní komunikace.  
Navrženy jsou komunikace pro napojení rozvojových lokalit Z.4 a Z.5.

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

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

### Doprava cyklistická

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

- Doprava v klidu

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

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

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

### Doprava pěší

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

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

## Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

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

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

## Koncepce nakládání s odpady

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

V obci jsou stávající stanoviště pro 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 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 samostatným vymezením 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. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v budově bývalé školy.
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci  
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků



individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude 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 ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií  
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení  
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Území je členěno na urbanizované plochy (plochy sídel) a plochy volné krajiny, případně plochy s roztroušenou zástavbou (rekreační chaty). Prioritou území je ochrana volné krajiny, čili nezastavěného území.
- Respektovat krajinný ráz jako souhrn hodnot zastavěného (urbanizovaného) území a nezastavěného území (volné krajiny). Uchovat charakteristické znaky krajiny: harmonické měřítko, urbanistické a přírodní hodnoty. Chránit a rozvíjet stav území, kdy krajina a sídla tvoří harmonický celek. Harmonické propojení vytvořené vzrostlou sídelní zelení a na ni navazující roztroušenou zelení v okolí sídel důsledně respektovat, nesnižovat podíl vzrostlé zeleně. Okraje sídel propojovat s okolím stromovou zelení. Vyloučit rušivé vlivy, nevnašet nepůvodní architektonické a urbanizační prvky, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby.
- Vzrostlá zeleň v krajině je členěna na plochy s rozdílným způsobem využití lesní všeobecné (LU) a smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- Vytvářet podmínky pro posílení kostry ekologické stability území, chránit vymezené prvky systému ÚSES před zásahy, snižujícími jejich funkčnost (odlesňováním, odvodňováním, regulacemi, rušením vodních ploch apod.) pro zachování a zlepšení biodiverzity území.
- Stavby v nezastavěném území (ve volné krajině ve vztahu k §18 SZ):  
Nová zástavba mimo sídla ve volné krajině je možná pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch (zejména AU, LU 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 sítí 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 umístována 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)
- nenavrhopvat změny v území, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod, např. splachem půdy
- nelikvidovat pobřežní porosty, vyloučit intenzivní formy zemědělského využití z okolí potočních niv a břehů rybníků
- chránit charakter vesnických sídel, doplňovat pouze vhodnou zástavbou (viz ochrana hodnot)
- rekreační funkce pouze ve formě, neodporující udržitelnému rozvoji území

Typ krajiny polní:

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

Zásady pro činnost v území k zachování charakteru krajiny:

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

## **Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

### • **Lokální úroveň:**

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

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

- **Koordinace s ostatními zájmy v území:** Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny.  
RBC - regionální biocentrum, RBK – regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, IP – interakční prvek, Funk – funkčnost: F – funkční, ČF - částečně funkční

### Biocentra a biokoridory

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

### Interakční prvky

V území vymezené interakční prvky (viz grafická část) tvoří doplňující lokální kostru ÚSES. Funkční IP – neměnit stávající stav úpravami, snižujícími funkčnost prvku v rámci ÚSES

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

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

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

## Opatření – návrh ploch změn v krajině

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

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

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

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 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.
- Zastavěné území: Obecně lze ochranu řešit místním ohrazováním či lokálními ochrannými zídками u ohrožených nemovitostí. Další opatření spočívají ve stavebních úpravách několika nevhodných mostků, které způsobují zadržování vody. V rámci podrobnosti územního plánu nejsou tato opatření řešena detailně, ale je umožněna realizace všech opatření v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Navržena revitalizace vodního toku mezi rybníky Střížovický a Hrádeček – prostřednictvím koridoru veřejné infrastruktury CNU.VR1.
- Zvyšovat retenční schopnost krajiny, podporovat vznik nových rybníků, revitalizaci toků a dalších opatření zajišťujících zpomalení odtoku z nezastavěného území.
- Dbát na údržbu hrází rybníků, režim vypouštění rybníků.

### **Rekreace**

Formy rekreace:

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

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

##### **PLOCHY REKREACE**

**RI** REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

**RH** REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV** OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

**OS** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

##### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PU** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SU** SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

**SV** SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

##### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS** DOPRAVA SILNIČNÍ

**DD** DOPRAVA DRÁŽNÍ

**DU** DOPRAVA VŠEOBECNÁ

**DX** DOPRAVA JINÁ

##### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TU** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

##### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VU** VÝROBA VŠEOBECNÁ

##### **PLOCHY ZELENĚ**

**ZO** ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

**ZZ** ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

**ZS** ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

##### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**WU** VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

##### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**AU** ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

##### **PLOCHY LESNÍ**

**LU** LESNÍ VŠEOBECNÉ

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**MU** SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

## **BH BYDLENÍ HROMADNÉ**

---

**Hlavní využití:** bydlení

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

**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 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 Z.4 a Z.5: maximální zastavěná plocha chaty 40 m<sup>2</sup>. Rekonstrukce a dostavby stávajících chat musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu na vlastním pozemku, nikoli samostatně stojící objekt, plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy. Pro zastavitelné plochy Z.17 –Z.37 nejsou přípustné žádné přístavby.

## **RH REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY**

---

**Hlavní využití:** rekreace

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

**Nepřípustné využití:** jakékoliv jiné než uvedené přípustné

**Podmínky prostorového uspořádání:** max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

## **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 - 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)



## **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.

## **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 m<sup>2</sup>, min. 50% plochy pozemku RD pro zeleň

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

**Dále respektovat ochranu hodnot – vesnický charakter zástavby - viz H3**

## **SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

---

**Hlavní využití:** bydlení

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

**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

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 1200m<sup>2</sup>, 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 DOPRAVA SILNIČNÍ**

---

**Hlavní využití:** silniční doprava

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

**Nepřípustné využití:** jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

## **DD DOPRAVA DRÁŽNÍ**

---

**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

## **DU DOPRAVA VŠEOBECNÁ**

---

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

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

**Nepřípustné využití:** jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

## **DX DOPRAVA JINÁ**

---

**Hlavní využití:** individuální garáže

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

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

## **TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

---

**Hlavní využití:** technická infrastruktura

**Přípustné využití:** ČOV, regulační stanice plynu, trafostanice, telekomunikační zařízení, vodní zdroj včetně ochranného pásma, vodojem, úpravna 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

## **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:** ojedinele 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 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

## **ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**

---

**Hlavní využití:** zahrádkaření

**Přípustné využití:** pěstování zeleniny, ovoce a okrasných rostlin, stavba pro zázemí, skleníky, pergola apod.; účelové komunikace, technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:** jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

**Podmínky prostorového uspořádání:** stavba pro zázemí max. do 25 m<sup>2</sup>, max. 1NP + podkrovi

## **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,

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

## **WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

---

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

**Přípustné využití:** využití nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, realizace protipovodňových opatření

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

## **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

## **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

## **MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ**

---

**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 funkce 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 (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 biocentra při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

**Podmíněně přípustné využití:** jen funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, trafostanice, 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 umístování staveb typu odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

### **INTERAKČNÍ PRVKY**

**Hlavní využití:** zajištění doplňující ekologicko-stabilizační funkce ÚSES

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

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

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

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

### **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy územních rezerv nejsou v řešeném území vymezeny.

## **Výstupní limity**

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

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

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

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

Trafostanice – nebudou umístovány 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 6 m.

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

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

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

KÓD	ÚČEL	K.Ú.
VR.1	REVITALIZACE VODNÍHO TOKU MEZI STRÍŽOVICKÝM RYBNÍKEM A HRADEČKEM	STRÍŽOVICE, 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 SU a SV:

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

Z.39 SV smíšené obytné venkovské II. etapa výstavby

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

## **m. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

### **Lehký přístřešek**

Dočasná stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná), zastřešená, opláštěná 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 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.

### **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 50m<sup>2</sup>

### **Vesnický charakter zástavby**

Zásadní typické znaky:

- Plošné uspořádání:

Preference rozvolněné zástavby s dostatečně velkými zahradami, uzavřené nebo polootevřené dvory, většinou všechny funkční části stavby stavebně spojené do jednoho celku; umístění staveb na pozemcích: NIKDY uprostřed pozemku jako městské vilky. Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem). Půdorys staveb vždy obdélníkový (nejlépe v poměru stran 3 : 1, minimálně však 2 : 1).

- Prostorové uspořádání:

Výšková hladina: Stavby jednopodlažní, nadezdívku minimalizovat, úroveň podlahy přízemí držet co nejnižší. Tvar střech sedlový, zcela ojediněle s malou polovalbou, sklon 38° až 45°.

- Materiály a architektonický detail staveb:

V současné době již pouze zděné stavby. Vyloučeny jsou srubové stavby, mobilní domy apod.

### **Plochy pro tříděný komunální odpad**

Plochy pro kontejnery

### **Extensivní zemědělské nebo lesnické hospodaření**

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

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

Počet listů textové části územního plánu: 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