

# Územní plán STŘEZIMÍŘ

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Střezimíř, dne 24. 9. 2018, pod č. usn. 3
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	<b>10. 10. 2018</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Hana Pejřilová
Funkce:	referent odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Votice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

**Design M.A.A.T., s. r. o.**

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Projektant: Monika Juráčková

Projektant ÚSES: Ing. Alexandra Čurnová, EIA SERVIS s. r. o.

Říjen 2018



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

*Územní plán Střezimíř byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj*



## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>7</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>8</b>
2.1. Přírodní hodnoty .....	8
2.2. Kulturní hodnoty .....	8
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>10</b>
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území .....	11
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	12
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	15
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	16
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>17</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	17
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	17
4.1.2. Koncepce železniční dopravy	17
4.1.3. Místní komunikace	18
4.1.4. Účelové komunikace	18
4.2. Technická infrastruktura.....	18
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	19
4.2.2. Koncepce odkanalizování	19
4.2.3. Odvádění srážkových vod	19
4.2.4. Koncepce elektrické energie	19
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	19
4.2.6. Odpadové hospodářství	19
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	20
4.4. Veřejná prostranství.....	20
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....	20
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	<b>22</b>
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	22
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....	22
5.3. Prostupnost krajiny.....	25
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	25
5.5. Rekreace.....	26

5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	26
6.	<b>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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>27</b>
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	27
6.1.1.	BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	27
6.1.2.	BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	28
6.1.3.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	29
6.1.4.	BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	31
6.1.5.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	32
6.1.6.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	33
6.1.7.	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	34
6.1.8.	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy	35
6.1.9.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	35
6.1.10.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	36
6.1.11.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	37
6.1.12.	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	38
6.1.13.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	39
6.1.14.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	39
6.1.15.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	40
6.1.16.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	40
6.1.17.	DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – specifické	41
6.2.	Plochy přírody a krajiny .....	42
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	42
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	43
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	44
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	45
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	46
6.2.6.	NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady	46
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	47
6.3.1.	Ochrana lesa	47
6.3.2.	Hluková zátěž	47

6.3.3.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	47
6.3.4.	Ochrana vodních toků	48
7.	<b>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</b>	<b>49</b>
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	49
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	50
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	50
8.	<b>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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b>	<b>51</b>
9.	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>52</b>
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>53</b>
11.	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>54</b>
12.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>55</b>

Zastupitelstvo obce Střezimíř, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

**vydává**

**Územní plán Střezimíř:**

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 4. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na revitalizaci krajiny a její ochranu, rozvoj sídel ve velmi přiměřeném rozsahu, úměrném demografickému rozvoji.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

### 2.1. Přírodní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Údolní niva Záběhlického potoka**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno převážně jako nezastavitelné a slouží také k reprodukci ohrožených druhů koní. Vyloučený je zde intenzivní způsob zemědělství, vedoucí k maximalizaci rozorání zemědělské půdy nad souvislý 1 hektar plochy. Veškeré stavby ve volné krajině nad 20 m<sup>2</sup> budou prověřeny z hlediska dopadů na krajinný ráz.
  - Pro zahrnuté plochy, vč. ploch zastavěného a zastavitelného území, dále platí podmínky dané kap. 6. výroku.
- **Hodnota H2 Vrch Střezimíř**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ve vymezeném území regulována výšková hladina staveb, aby byly ochráněny dálkové pohledy:
    - V zahrnutých plochách bydlení jsou přípustné stavby s max. výškou hřebene střechy 10 m.
    - V zahrnutých plochách NZo-S a NSp-S nejsou dovolené žádné stavby nad 5 metrů výšky.
- **Vyhlídkový bod VB1, VB2**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.

### 2.2. Kulturní hodnoty

ÚP vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H3 Kaplička**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umístovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.
- **Hodnota H4 Křížek**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umístovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.



- **Hodnota H5 Kaple u Bonkovic**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od hodnoty nebudou umístovány takové stavby, které by charakter stavby upozadily, či jí kompozičně znehodnotily.
  
- **Hodnota území sídla Černotice vymezená plochami s ochranným režimem BVo**
  - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů
  - bude dodržen rozvolněný charakter zástavby a nepravidelná parcelace
  - bude dodržen vysoký podíl ploch zeleně v údolní nivě

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### Vysvětlení použitých pojmů

**Jednopodlažní zástavba** = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

**Nízkopodlažní zástavba** = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

**Středněpodlažní zástavba** = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

**Malé objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Středně velké objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Velké objemy staveb** = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Jeden stavební soubor** = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

**Uliční čára** = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

**Nepravidelné posazení** = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

**Nepravidelná parcelace** = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

**Venkovská zástavba** = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

**Dvorcová zástavba** = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

**Rozvolněný charakter zástavby** = mezi jednotlivými stavbami (stavebními soubory) jsou odstupové vzdálenosti jedno až dvojnásobku jejich podélných hran.

## 3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

### Urbanistická koncepce sídla Bonkovice

Rozvolněná urbanistická struktura sídla s převažující štítovou orientací o stavbách malých objemů bude respektována. V jižní části řešeného území jsou přípustné stavby středně velkých objemů, nízkopodlažní (jihozápadní část).

### Urbanistická koncepce sídla Černotice

Vysoký podíl vzrostlé zeleně nebude zmenšován pro další stavební záměry. Budou respektovány striktní jednopodlažnost, výrazně protáhlé půdorysy, rozvolněná zástavba a nepravidelná parcelace.

### Urbanistická koncepce sídla Dolní Dobřejov

Převážně okapová orientace jednopodlažních objektů o malých a středně velkých objemech. Budou respektovány protáhlé půdorysy staveb, nízkopodlažnost, okapová orientace.

### Urbanistická koncepce sídla Horní Dobřejov

Rozvolněná urbanistická struktura bez jasné definice okapové či štítové orientace, patrné uliční čáry. Nevyžaduje zpřísňující prostorové podmínky nad rámec kapitoly 6.

### Urbanistická koncepce sídla Nová Střezimíř

Okapová orientace střídá štítové uspořádání, ve vazbě na vrstevnice. Výrazné jsou protáhlé půdorysy jednopodlažních staveb, které zástavba bude respektovat.

### Urbanistická koncepce sídla Střezimíř

Zástavba, která lemuje západovýchodní silnici je zástavbou nízkopodlažní, ulicovou se střídající se štítovou i okapovou orientací. Domy respektují uliční čáru. Novostavby, stavební úpravy, přístavby či nástavby budou uliční čáru a nízkopodlažnost respektovat.

Zástavba v jihovýchodní části (pod zámekem) je rozvolněná urbanistická kompozice jednopodlažních staveb s obdélnými půdorysy. Tyto rysy budou respektovány.

### Urbanistická koncepce samostatných usedlostí Čmerdovka, Větrov, Pod Horou

Jednopodlažní objekty s podkrovím o malých a středně velkých objemech, respektovat protáhlé půdorysy staveb a stávající charakter souboru staveb.

**Respektování charakteru zástavby znamená, že novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou zde definovány.**

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

## 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>STŘEZIMÍŘ</b>				
<b>Z1</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 319 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– uliční čára daná založením prvního objektu</li> <li>– dopravní napojení z existující krajské komunikace</li> </ul>
<b>Z2</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (7 155 m <sup>2</sup> ) BI-N (4 330 m <sup>2</sup> ) DSm-N2 (646 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimální výměra parcely 800 m<sup>2</sup></li> <li>– uliční čára daná založením prvního objektu</li> <li>– dopravní napojení z existující krajské komunikace</li> <li>– stavby bydlení přípustné až po ukončení provozu na stávající trase železnice č. 220</li> </ul>
<b>Z3</b>	Plochy technické infrastruktury	TI-N (973 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha pouze pro ČOV a související zařízení</li> <li>– dopravní napojení z plochy DSm-N1</li> </ul>
<b>Z4</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BI-N (1 183 m <sup>2</sup> ) ZS-N (1 352 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Střezimíř, u dráhy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– stavby a zpevněné plochy mimo vodní tok a jeho bezprostřední okolí</li> <li>– koeficient maximální zastavitelnosti plochy vč. zpevněných ploch 50 %</li> <li>– dopravní napojení z plochy DX-N</li> <li>– stavby bydlení přípustné až po ukončení provozu na stávající trase železnice č. 220</li> </ul>
<b>Z9</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (8 129 m <sup>2</sup> ) BI-N (1 693 m <sup>2</sup> ) ZV-N (3 754 m <sup>2</sup> ) DSm-N2 (1 813 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z plochy DSm-N2</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z10	Plochy bydlení v bytových domech	BH-N (5 869 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z plochy Z11 a Z9</li> <li>– zástavba do 3 NP + podkroví, středně velké a velké objemy staveb</li> </ul>
Z11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (7 843 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z plochy</li> </ul>
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 860 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD, dopravně napojený z plochy DS-S</li> </ul>
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (929 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD, dopravně napojený z ploch BV-S</li> </ul>
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 465 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD, dopravně napojený z plochy účelové komunikace</li> </ul>
Z15	Plocha technické infrastruktury	TI-N (2 559 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu a jeho zázemí</li> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch TI</li> </ul>
Z16	Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	SV-N (3 735 m <sup>2</sup> ) SV-N (2 263 m <sup>2</sup> ) DSÚ-N4 (699 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené plochy DSÚ-N 4</li> <li>– max. 2 RD</li> <li>– dvorcová zástavba, jednopodlažní</li> </ul>
Z17	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 218 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– dopravní napojení z plochy DSm-N3</li> <li>– dvorcová zástavba</li> </ul>
Z18	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	SV-N (4 570 m <sup>2</sup> ) ZS-N (3 732 m <sup>2</sup> ) DSm-N3 (1 632 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z plochy DSm-N3</li> <li>– minimální výměra stavební parcely 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– max. 4 RD / stavební soubory</li> <li>– max. 1 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>– dvorcová rozvolněná zástavba</li> <li>– na ploše ZS-N nejsou přípustné stavby a terénní úpravy</li> </ul>
Z19	Plochy technické infrastruktury	TI-N (505 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha pouze pro ČOV a související zařízení</li> <li>– dopravní napojení z účelové komunikace</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z20	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (1 155 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– dvorcová zástavba</li> <li>– max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní</li> </ul>
Z32	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 949 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– dopravně napojený ze stávající komunikace</li> <li>– výška hřebene střechy max. 10 m</li> <li>– nesmí dojít k negativnímu ovlivnění blízké kulturní památky Kaple sv. Vojtěcha např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou</li> </ul>
Z33	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (2 261 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravně napojení ze stávající komunikace nebo okolních ploch BV-S</li> </ul>
<b>NOVÁ STŘEZIMÍŘ</b>				
Z21	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BV-N (7 306 m <sup>2</sup> )	V okraj Nová Střezimíř	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů</li> <li>– nepravidelná struktura parcelace</li> </ul>
<b>BONKOVICE</b>				
Z22	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 872 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Bonkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– uliční čára při stávající komunikaci bude dodržena</li> <li>– dopravní napojení ze stávající komunikace</li> </ul>
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BV-N (3 839 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Bonkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– malé objemy staveb s uliční čarou při stávající komunikaci</li> </ul>
<b>ČERNOTICE</b>				
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BVo-N (7 696 m <sup>2</sup> ) ZS-N (2 017 m <sup>2</sup> )	J okraj Černotice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– koeficient maximální zastavitelnosti plochy 30%</li> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– středně velké objemy staveb, protáhlé půdorysy</li> <li>– nepravidelné posazení na parcele</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>HORNÍ A DOLNÍ DOBŘEJOV</b>				
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BV-N (986 m <sup>2</sup> )	JV sídla Horní Dobřejov	– max. 1 RD – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z28	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 011 m <sup>2</sup> )	JZ sídla Dolní Dobřejov	– max. 1 RD – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – protáhlé půdorysy staveb
Z29	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 438 m <sup>2</sup> )	SZ sídla Dolní Dobřejov	– max. 1 RD – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – protáhlé půdorysy staveb

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Železnice	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N5 (6 496 m <sup>2</sup> )	SV okraj správního území	– cyklostezka Střeziměř – Heřmaničky (využití drážního tělesa)
P2	Železnice	Plochy dopravní infrastruktury – specifické	DX-N (44 709 m <sup>2</sup> )	SV okraj správního území	– plocha pro realizaci turistické drezíny Střeziměř – Mezno vč. souvisejících staveb občanské vybavenosti (muzeum železnice, občerstvení apod.) – stavby související obč. vybavenosti umísťovat v návaznosti na již existující stavby – malé a středně velké objemy staveb – dopravní napojení z krajské silnice

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.



## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tento koridor dopravní infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Umístění	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1 K.DI.2	Železniční trať č. 220 vč. souvisejících staveb	SV okraj správního území	<ul style="list-style-type: none"><li>– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití</li><li>– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znehodnotily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li><li>– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury</li><li>– po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li><li>– v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost</li><li>– přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků</li></ul>

#### 4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Koncepce silniční sítě nedoznává změn.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

#### 4.1.2. Koncepce železniční dopravy

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 a K.DI.2 pro stavbu železniční trati č. 220 vč. všech souvisejících staveb.

ÚP umožňuje další využití původního drážního tělesa – severní část (P1) je navržena jako cyklostezka Střezimíř – Heřmaničky (DSÚ-N5) a jižní část (P2) je vymezena jako plocha pro specifickou dopravu (DX-N), konkrétně pro turistickou drezínu vč. souvisejících staveb občanského vybavení (muzeum, občerstvení apod.).

### 4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1	nové dopravní napojení přemísťované vlakové zastávky Střezimíř - přechod vodního toku musí být řešen tak, aby bylo pod komunikací zajištěno zachování přírodě blízké průchodnosti toku – přemostění (ne formou zatrubnění)
DSm-N2	obsluha zastavitelné plochy <b>Z9</b> v sídle Střezimíř
DSm-N3	obsluha zastavitelné plochy <b>Z20</b> a <b>Z18</b> v JZ okraji sídla Střezimíř

### 4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Účel
DSú-N 4	obsluha zastavitelné plochy <b>Z16</b>
DSú-N5	cyklostezka Střezimíř – Heřmaničky (využití drážního tělesa)

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

## 4.2. Technická infrastruktura

**Obecně pro technickou infrastrukturu platí:**

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí). Stejný postup by měl být i v případě, že vedení koliduje s liniovou zelení – přecházet kolmo s minimálním zásahem a v případě souběhu musí být trasa vedení umístěna tak, aby liniová zeleň zůstala mimo ochranné pásmo vedení.

#### **4.2.1. Koncepce zásobování vodou**

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští jak centrální, tak individuální (studny, vrty) způsob zásobování vodou.

Pro rozšíření stávajícího vodojemu a jeho zázemí je vymezena plocha **Z15**.

#### **4.2.2. Koncepce odkanalizování**

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Splašková kanalizace v sídle Střeziměř bude navržena jako oddílná.

V sídlech severní a jižní části sídla Střeziměř jsou vymezeny plochy pro stavbu ČOV (**Z19** a **Z3**).

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky) a stejně tak je možné po stavbě ČOV napojení na centrální kanalizaci.

#### **4.2.3. Odvádění srážkových vod**

Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 201/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

#### **4.2.4. Koncepce elektrické energie**

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

#### **4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem**

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě. Podporována je změna systému vytápění ve stávajících objektech od spalování tuhých paliv směrem k využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet a štěpků. Obec není vybavena plynovodem, ÚP však budoucí plynofikaci nevyklučuje.

#### **4.2.6. Odpadové hospodářství**

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

### 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

ÚP konkrétně vymezuje tyto navržené plochy občanského vybavení:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	mezi severní a jižní částí sídla Střezimíř

### 4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z9	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	mezi severní a jižní částí sídla Střezimíř

### 4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

**Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

V aktivních zónách nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

**Zóny havarijního plánování**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje

**Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo 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 mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) 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.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech

obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy obecní restaurace. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecní restaurace.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce**

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha zemědělského výrobního areálu v jihovýchodní části sídla Střezimíř.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň (zejména povrchová)
- železniční havárie

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

### **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

**5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití**

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní a mokřady). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

**5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES**

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

### Biocentra

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kař. území
LBC 2	Dobřejov niva potoka	Lokální biocentrum funkční	Čca 2,6 ha	Bonkovice
LBC 4	Černotice niva potoka	Lokální biocentrum funkční	Čca 4,7 ha	Bonkovice
LBC 7	Rybníky Hořejší a Cho- boř	Lokální biocentrum funkční	Čca 4 ha	Střezimíř
LBC 10	Střezimíř	Lokální biocentrum navržené	Čca 2 ha	Střezimíř
LBC 12	Lhotský rybník a vý- sadby ke křiřovatce	Lokální biocentrum částečně funkční a částečně navržené	Čca 3,5 ha Čca 3,3 ha	Střezimíř
LBC 14	Pramenná oblast potoka Mastník	Lokální biocentrum funkční	Čca 3 ha	Střezimíř

## Biokoridory

označení	název	typ	délka v řešeném území	kař. území
RBK 299	Černý les – Cihelna	Regionální biokoridor navržený	Cca 250 m	Střezimíř
LBK 1	Pravostranný přítok Záběhlického potoka	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	Cca 730 m	Bonkovice
LBK 3	Horní Dobřejov – Černotice	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	Cca 2 170 m	Bonkovice
LBK 5	Černotický potok	Lokální biokoridor funkční	Cca 330 m	Bonkovice
LBK 8	Košínský potok II.	Lokální biokoridor funkční	Cca 610 m	Střezimíř
LBK 9	Na dílech	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	Cca 780 m	Střezimíř
LBK 11	Na smrkovcích	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	Cca 680 m	Střezimíř
LBK 13	V hrůšových	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	Cca 650 m	Střezimíř
LBK 15	Potok Mastník	Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený	Cca 180 m	Střezimíř

## Interakční prvky

označení	název	typ	délka v řešeném území	kař. území
IP 6	Košínský potok I.	Interakční prvek funkční	Cca 1 270 m	Bonkovice, Střezimíř

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

### Využití ploch BIOCENTER

#### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

#### Přípustné využití:

- současné využití

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby pro obhospodařování krajiny – posed, krmelec, včelín
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- vodní nádrže, pokud nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- 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), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

## **Využití ploch BOKORIDORŮ a INTERAKČNÍCH PRVKŮ**

#### **Převažující využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

#### **Přípustné využití:**

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby pro obhospodařování krajiny – posed, krmelec, včelín
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů



### Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- vodní nádrže, pokud nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- dopravní infrastruktura za těchto podmínek: pouze nezbytně nutné křížení biokoridoru s dopravní stavbou a za podmínky, že bude řešena prostupnost dopravních staveb
- technická infrastruktura za těchto podmínek: navržené liniové stavby technické infrastruktury (např. vodovod, kanalizační sběrač, energetická vedení, atd.) umisťovat mimo území ÚSES a VKP. V případech, kdy by bylo nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou trasou. Při souběhu liniové stavby s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení do přírodního území nezasahovalo (v ochranném pásmu se vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

### Nepřípustné využití:

- umisťování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

## 5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3. a 4.1.4.).

**Oplocení ve volné krajině** – ÚP stanovuje, že je přípustné pouze oplocení pro zemědělské účely – pastva jen ohradníky (elektrické nebo klasické vodorovné hrazení, ne pevné pletivové oplocenky) a dočasné oplocení pro pěstební účely při obnově lesa nebo výsadbě sadů.

## 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

## **5.5. Rekrece**

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

## **5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Pro všechny funkční plochy je nepřipustné umísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, u FTE je přípustné pouze umístění na střechách staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

## 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### 6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N



BH-S



BH-N

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
  - hřiště
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
  - rodinné domy

#### Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží včetně nástavby

## 6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

### BI-S, BI-N

#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami



#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)

- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu

#### Nepřípustné využití:

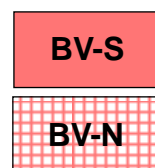
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

### 6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

BV-S, BV-N



#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a

- mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů (nejvyšší možná kóta směrem k pozemku, na kterém stavba stojí)
- pro plochu **BV-S1** (Střezimíř – okolí NKP Kostel sv. Havla) platí:
  - při případných přestavbách nebo dostavbách musí být zachován stávající objem a výška staveb, aby nedošlo k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou
  - v případě nových staveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou
- pro plochu **BV-S2** (Střezimíř – okolí NKP Kaple sv. Vojtěcha) platí:
  - při případných přestavbách nebo dostavbách musí být zachován stávající objem a výška staveb, aby nedošlo k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou
  - v případě nových staveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou

## 6.1.4. BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem

### BVo-S, BVo-N

BVo-S

#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

BVo-N

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

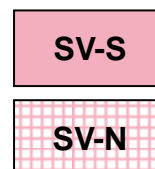
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady)

- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- pro plochu **BVo-S1** (Černotice – okolí NKP Sýpka) platí:
  - při případných přestavbách nebo dostavbách musí být zachován stávající objem a výška staveb, aby nedošlo k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou
  - v případě nových staveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou

### 6.1.5. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV-S, SV-N



#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura



- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - agrofarmy
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. střešní fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 15 metrů (nejvyšší možná kóta směrem k pozemku, na kterém stavba stojí)
- pro plochu **SV-S1** (Střezimíř – u NKP Zámek) platí:
  - zachovat stávající charakter zástavby – uzavřený dvůr s podélnými stavbami (zachovat hmotu zástavby, výšku a tvar střech), nezastavovat dvůr
  - případnými novými stavbami, respektive přestavbami, nesmí dojít k nepříznivé změně stavu kulturní památky a jejího prostředí a ani k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastínění či zakrytí novou zástavbou.

## 6.1.6. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV-S

OV-S

#### Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - sklady do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - sběrné dvory

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

### 6.1.7. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N



#### Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

### **6.1.8. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy OH-S**

**OH-S**

#### **Převažující využití:**

- veřejná pohřebiště

#### **Přípustné využití:**

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### **6.1.9. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S**

**PV-S**

#### **Převažující využití:**

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

#### **Přípustné využití:**

- veřejná zeleň

- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

### 6.1.10. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N



#### Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

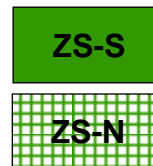
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

## 6.1.11. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S, ZS-N



### Převažující využití:

- zahrady a zeleň v zástavbě pro individuální využití

### Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- oplocení
- drobné stavby pro zemědělství a chovatelství – do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a s jedním nadzemním podlažím do 6 metrů výšky hřebene
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží
- pro plochu **ZS-S1** (Střezimíř – okolo NKP Zámek) platí:
  - stavbami a úpravami nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kulturní památky
  - architektonické řešení staveb bude vycházet z podmínek daného území, stavby budou celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, nesmí být zvyšována stávající zástavba
  - nesmí dojít k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou
- pro plochu **ZS-S2** (Černotice – okolí NKP Sýpka) platí:
  - stavbami a úpravami nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kulturní památky
  - architektonické řešení staveb bude vycházet z podmínek daného území, stavby budou celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, nesmí být zvyšována stávající zástavba
  - nesmí dojít k nepříznivé změně stavu prostředí kulturní památky a k negativnímu ovlivnění kulturní památky např. zastíněním či zakrytím novou zástavbou

### VZ-S

#### Převažující využití:

- zemědělská výroba

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. střešní fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
  - byty majitelů a správců zařízení

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)
- min. koeficient zeleně 30%

### 6.1.13. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### TI-S, TI-N

TI-S

TI-N

#### Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.14. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

#### DS-S

DS-S

#### Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže

- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, autobusové zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.15. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N




#### Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

#### Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.16. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSú-S, DSú-N




#### Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní



**Přípustné využití:**

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**6.1.17. DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – specifické  
DX-N****Převažující využití:**

- provoz turistické drezíny

**Přípustné využití:**

- dráha pro manuálně poháněnou drezínu vč. souvisejícího zázemí a vybavení
- muzeum železnice
- stavby doprovodné občanské vybavenosti (občerstvení apod.)
- stavby a zařízení pro volnočasové aktivity
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

## 6.2. Plochy přírody a krajiny

**Oplocování ve volné krajině** (platí pro všechny níže uvedené plochy kap. 6.2.)

Přípustné je pouze oplocení pro zemědělské účely – pastva jen ohradníky (elektrické nebo klasické vodorovné hrazení, ne pevné pletivové oplocenky) a dočasné oplocení pro pěstební účely při obnově lesa nebo výsadbě sadů.

### 6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

**Převažující využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Přípustné využití:**

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu
- dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu

**Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
  - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
  - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - rekreační vybavení vodní plochy (zázemí vodních sportů – uskladnění náčiní apod.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- pro plochy mimo zastavěné území – oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

## 6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

NZo-S

### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

### Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše (jasně odůvodněný účel sloužící pouze pro příslušný funkční celek) – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, zemědělství

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 200 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží
- pouze jedna stavba do 6 metrů výšky

### 6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

#### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

#### Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše (jasně odůvodněný účel sloužící pouze pro příslušný funkční celek) – přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - rekreační vybavení travní plochy (např. umístění mobilního WC, mobilního stánku s občerstvením, odpadkové koše a drobný mobiliář jako lavičky, cvičidla, ohniště, grilu, rozebíratelné pódium)
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, zemědělství

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 200 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží
- pouze jedna stavba do 6 metrů výšky

#### **6.2.4. NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S**

NL-S

##### **Převažující využití:**

- plnění funkcí lesa

##### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

## 6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

### Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - sady
  - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

## 6.2.6. NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - mokřady NSm-S

NSm-S

### Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

### Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

## **6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území**

### **6.3.1. Ochrana lesa**

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesního pozemku není přípustné umísťovat žádné stavby, kromě staveb ve veřejném zájmu (dopravní a technická infrastruktura) a staveb sloužících lesu a lesnímu hospodářství. Přípustné je umísťování studní a domovních ČOV.

### **6.3.2. Hluková zátěž**

V ochranných pásmech dálnice, silnic a dráhy a v plochách ležících v těsné vazbě dálnice, silnic, dráhy, výrobních areálů a zemědělských staveb vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

### **6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů**

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro navrženou čistírnu odpadních vod je v hlavním výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

#### 6.3.4. Ochrana vodních toků

Volný nezastavitelný pruh v šíři min. 6 na každou stranu od břehové čáry drobných vodních toků bude ponechán jako manipulační plocha bez oplocení v souladu s ust. § 49 odst. 2 zákona o vodách. Podél významných vodních toků (Mastník, Košínský potok) je šíře nezastavitelného pruhu stanovena na min. šíři 8 metrů na každou stranu od břehové čáry.

Na plochách dotčených hranicí záplavového pásma jsou vyloučeny stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury. V rámci těchto přípustných jsou vyloučeny stavby pro uskladnění odplavitelných a nebezpečných látek.



## 7. 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

### 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

#### • Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1 VD2	Železniční trať č. 220 vč. souvisejících staveb (K.DI.1, K.DI.2)	Střezimíř
VD3	Cyklostezka Střezimíř - Heřmaničky vč. souvisejících staveb - využití drážního tělesa (DSú-N5)	Střezimíř
VD4	Turistická drezína Střezimíř - Mezno vč. souvisejících staveb občanské vybavenosti - využití drážního tělesa (DX-N)	Střezimíř
VD5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Střezimíř
VD6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N2)	Střezimíř
VD7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3)	Střezimíř

#### • Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Střezimíř sever vč. souvisejících staveb (TI-N, Z3)	Střezimíř
VT2	Čistírna odpadních vod Střezimíř jih vč. souvisejících staveb (TI-N, Z19)	Střezimíř
VT3	Rozšíření vodojemu Střezimíř vč. souvisejících staveb (TI-N, Z15)	Střezimíř

## 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK 1 Pravostranný přítok Záběhlického potoka – navržená část	Bonkovice
VU2	Lokální biokoridor LBK 3 Horní Dobřejov – Černotice – navržená část	Bonkovice
VU5 VU6 VU7	Lokální biokoridor LBK 9 Na dílech – navržená část	Střezimíř
VU8	Lokální biocentrum LBC 10 Střezimíř – navržená část	Střezimíř
VU9	Lokální biokoridor LBK 11 Na smrkovcích – navržená část	Střezimíř
VU10	Lokální biocentrum LBC 12 Lhotský rybník a výsadby ke křižovatce – navržená část Regionální biokoridor RBK 299 Černý les – Cihelna – navržená část	Střezimíř
VU11	Lokální biokoridor LBK 13 V hrůšových – navržená část	Střezimíř
VU12	Lokální biokoridor LBK 15 Potok Mastník – navržená část	Střezimíř

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	lokalizace	kat. území
VR1	Plocha pro zeleň (ZS-N, Z33)	J okraj sídla Střezimíř	Střezimíř

## 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. 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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

• Občanské vybavení veřejné infrastruktury

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
P01	Plocha občanského vybavení – sportoviště (OS-N, Z11)	233/9, 233/8	Střezimíř	Obec Střezimíř

• Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z9)	216/6, 216/7	Střezimíř	Obec Střezimíř

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

### Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií ÚS1 je stanovena pro zastavitelné plochy Z9, Z10, Z11 s funkčním využitím BI-N, BH-N, OS-N, ZV-N, DSm-N2 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, bydlení v bytových domech, občanské vybavení, veřejná zeleň, místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- stavební pozemky min. 800 m<sup>2</sup>
- zohlednit návaznost ploch Lhotského rybníka, ZV-N v severní části
- odclonění ploch Z11 vůči plochám bydlení
- prověřit nízkopodlažnost, ale kompaktnost u forem bydlení BH
- dopravní napojení z rozšíření účelové komunikace v jižní části a z navržené místní komunikace DSm-N12

## 11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Všechny nemovitě kulturní památky:
  - kostel sv. Havla ve Střezimíři, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 34538/2-191
  - kaple sv. Vojtěcha ve Střezimíři, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 23550/2-192
  - výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého jižně od Střezimíře, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 28748/2-193
  - zámek čp. 1 ve Střezimíři, k.ú. Střezimíř, rejstříkové č. 31110/2-2871
  - výklenková kaplička západně od Střezimíře, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. 27540/2-194
  - sýpka (špýchar) v Černoticích na pozemku st. 67, k.ú. Bonkovice, rejstříkové č. 12934/2-13

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

Textová část územního plánu Střezimíř obsahuje 55 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Střezimíř obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000