MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

**Územní plán Struhařov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR**

# ÚZEMNÍ PLÁN
# STRUHAŘOV



## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

**I.A**

etapa:

## ÚZEMNÍ PLÁN
**(dokumentace ÚP pro vydání - § 54 SZ)**

pořizovatel dokumentace:

**Obecní úřad Struhařov**
Mnichovická 179, 251 64 Struhařov

**Objednatel:** **Obec STRUHAŘOV**

**Zhotovitel:** **Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**
zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
zakázka: Z17/18

Datum: 10/2018

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|---|
| **Správní orgán, který územní plán vydal:** | **ZASTUPITELSTVO OBCE STRUHAŘOV** |
| **Číslo usnesení: 3/34/2018** | **Ze dne:** |
| **Datum nabytí účinnosti územního plánu:** | |
| **Pořizovatel:** | **OBECNÍ ÚŘAD STRUHAŘOV** |
| **Oprávněná osoba pořizovatele:** | |
| **Osoba zajišťující splnění kvalifikačních předpokladů:** | **Ing. arch. Radek BOČEK** |
| **Podpis:** | **Otisk úředního razítka pořizovatele:** |

OBJEDNATEL

## Obec Struhařov

Mnichovická 179, 251 64 Struhařov

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

## Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

| | |
|---|---|
| Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966 |
| Zpracovatelský kolektiv: | Ing. arch. Ivana Petrů<br>Ing. Pavel Petrů<br>Ing. arch. Dana Suchánková<br>Olga Lukášová |
| Odborná spolupráce: | Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)<br>Ing. Drahomír Ježek (doprava, technická infrastruktura) |

POŘIZOVATEL

## Obecní úřad Struhařov

Zodpovědná osoba pořizovatele: Mgr. Dagmar Zajíčková, starosta obce
Oprávněná úřední osoba dle § 24 SZ: Ing. arch. Radek Boček

OBSAH DOKUMENTACE

**ÚZEMNÍ PLÁN:**

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
I.B2c KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
I.B2d KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

# Obec Struhařov

Č.j.: ..... ve Struhařově dne.....

Zastupitelstvo obce Struhařov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne ……..

územně plánovací dokumentaci

# Územní plán Struhařov

# ÚZEMNÍ PLÁN STRUHAŘOV

## I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Obsah:**

a) Vymezení zastavěného území....11
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....11
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně....13
*c.1. Urbanistická koncepce....13*
*c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby....15*
c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY....15
c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY....21
*c.3. Systém sídelní zeleně....22*
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování....23
*d.1. Dopravní infrastruktura....23*
d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu....23
d.1.2 Letecká doprava....24
d.1.3 Doprava pěší a cyklistická....24
*d.2. Technická infrastruktura....25*
d.2.1 Vodní hospodářství....25
d.2.2 Energetika....25
d.2.3 Telekomunikace....26
d.2.4 Nakládání s odpady....26
d.2.5 Těžba nerostných surovin....26
*d.3. Občanské vybavení....26*
*d.4. Veřejná prostranství....27*
*d.5. Požadavky civilní ochrany....27*
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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně....28
*e.1. Systém krajinné zeleně....28*
*e.2. Koncepce uspořádání krajiny....28*
*e.3. Návrh systému ÚSES....30*
*e.4. Protierozní a protipovodňová opatření....31*
*e.5. Prostupnost krajiny a rekreace....31*
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 umísťování 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)....32
*f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání....32*
*f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu....54*
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....55
*g.1. Veřejně prospěšné stavby....55*

*g.2. Veřejně prospěšná opatření* ..... 56
*g.3. Stavby k zajišťování obrany státu* ..... 57
*g.4. Asanace a asanační úpravy* ..... 57
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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... 57
*h.1. Veřejně prospěšné stavby* ..... 57
*h.2. Veřejně prospěšná opatření* ..... 57
*h.3. Veřejná prostranství* ..... 57
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 62
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... 62
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..... 62
l) 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 ..... 62
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 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. ..... 63
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 63
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části ..... 64

**Použité zkratky:**

| | |
|---|---|
| **CO** | civilní ochrana |
| **DO** | dotčený orgán |
| **DI, TI** | dopravní infrastruktura, technická infrastruktura |
| **EVL** | evropsky významná lokalita |
| **k.ú.** | katastrální území |
| **KMD** | katastrální mapa digitalizovaná |
| **KN** | katastr nemovitostí |
| **KZP** | koeficient zastavění stavebního pozemku |
| **LBC** | lokální biocentrum |
| **LBK** | lokální biokoridor |
| **NP (xNP)** | nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží) |
| **NRBC** | nadregionální biocentrum |
| **NRBK** | nadregionální biokoridor |
| **OP** | ochranné pásmo |
| **ORP** | obec s rozšířenou působností |
| **PUPFL** | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| **PÚR ČR** | Politika územního rozvoje České republiky |
| **RD** | rodinný dům |
| **RZV** | rozdílný způsob využití |
| **SJ** | společné jednání |
| **SZ** | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) |
| **TKO** | tuhý komunální odpad |
| **ÚAN** | území s archeologickými nálezy |
| **ÚAP** | územně analytické podklady |
| **ÚP** | územní plán |
| **ÚPD** | územně plánovací dokumentace |
| **ÚPP** | územně plánovací podklad |
| **ÚS** | územní studie |
| **ÚSES** | územní systém ekologické stability |
| **VKP** | významný krajinný prvek |
| **VPO** | veřejně prospěšné opatření |
| **VPS** | veřejně prospěšná stavba |
| **VTL, STL** | vysokotlaký, středotlaký (plynovod) |
| **VVN, VN** | velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro) |
| **ZP** | zastavitelná plocha |
| **ZPF** | zemědělský půdní fond |
| **ZÚR Sk** | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |

**Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Struhařov - řeší správní území obce Struhařov, kód obce 538825, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Struhařov u Mnichovic, kód k. ú. 757080 (dále jen „řešené území“).**

## Základní pojmy v Územním plánu Struhařov

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací
3. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
4. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
5. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
6. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
7. Nezastavěné území (dle §2, odst. 1, písm. f SZ) *jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy*[1]
8. Nežádoucí (negativní) dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umisťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
9. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
    - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
    - veřejné správě a administrativě
    - školství, kultuře, společenským aktivitám
    - zdravotnictví a sociální péči
10. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/*
11. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplocením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
12. Parkování (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/* Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání)
13. Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

    Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
    - individuální
    - sloužící zájmové skupině obyvatel

[1] *Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.*

- komerčně využívané

14. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
15. Služby – nevýrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství…atd.
16. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.)
17. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána ve smyslu nadzemních objektů (budov)
18. Stavební pozemek*: pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem*. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 42. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
19. Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst.2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m$^2$
20. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
21. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
22. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
23. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
24. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
    - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
    - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
    - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.

    Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak.
    Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: 2x3,5m + výška střešní konstrukce s podkrovím; pro variantu bez podkroví: 2x3,5m + 1,5m pro konstrukci střechy = 8,5m).
    Posuzováno bude v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
25. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností

provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.

26. Zařízením se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
27. Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) *se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m$^2$ se považuje za stavbu pro reklamu.*
28. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
29. Zastavěná plocha pozemku: *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čárami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.* /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.
30. Zastavěný stavební pozemek: *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.
31. Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) *je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn*

## a) Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 9. 7. 2018. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Struhařov:

- I.B1 Výkres základního členění území
- I.B2a Hlavní výkres.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území a tyto cíle ochrany hodnot a zásady pro jejich rozvoj:

a) Vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídla bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn pro funkce urbanizovaného území (např. bydlení, plochy smíšené obytné, rekreaci), pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství včetně ploch pro veřejnou zeleň). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území čí transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.

b) Sídlo Struhařov si zachová svůj charakter tj. sídlo s převahou rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí sídla i nadále bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena zejména na plochách nezasažených negativními důsledky provozu na silniční síti. Chráněn bude charakter zástavby v řešeném území – tj. zástavby solitérních objektů rodinných domů a rekreačních objektů se zahradami a zklidněných veřejných prostranství (mimo průjezdné úseky silnic II. a III. tříd) zejména s ohledem na prioritu udržitelného rozvoje – kvalita prostředí a pohoda bydlení.

c) Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení (např. těžký průmysl, výroba a skladování nadmístního či republikového významu, obecně výroba, která by byla zdrojem negativních vlivů na životní prostředí). Se zástavbou indukující zvýšenou dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a obchodní centra) se v řešeném území neuvažuje.

d) Respektovány budou stávající objekty občanského vybavení (např. MŠ, obecní úřad, hasičská zbrojnice). Pro posílení složky občanského vybavení budou využívány zejména vymezené plochy změn pro funkci „O“- občanské vybavení. Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohu být realizovány dále v rámci ploch smíšených obytných, zejména podél průjezdných úseků silnic II. tříd. V omezené míře mohou být realizovány i v rámci ploch bydlení.

e) Funkce technické infrastruktury je stabilizována v jižní části řešeného území - areál kompostárny. Funkce výroby je v řešeném území dále zastoupena drobnými provozovnami v rozptylu zastavěného území, zejména ploch smíšených obytných – venkovských 1 (SV1). Před hospodářským pilířem bude akcentován pilíř sociální a environmentální.

f) Vytváření podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury.

g) Pro funkci individuální rekreace budou dále využívány vymezené stabilizované plochy pro funkci „RI“ – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a „SR“ – plochy smíšené obytné - rekreační .

h) Respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu.

i) Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby. Pro rozvoj funkcí urbanizovaného území budou využívány plochy ve vazbě na zastavěné území, v logických vazbách na dopravní a technickou infrastrukturu a mimo rozsah omezujících limitů využití území.

j) Zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:

- za <u>přírodní hodnoty</u> je považováno např.:
  - Významné krajinné prvky registrované
    - Habr I
    - Habr II

- Významné krajinné prvky (ze zákona)
- Ochranné pásmo Národní přírodní rezervace Voděradské bučiny
- Územní systém ekologické stability (nadregionální a lokální)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Kvalita zemědělské půdy
- Památné stromy
- Lokální hodnoty – vodní plochy a toky, doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území

o za kulturní hodnoty je považováno např.:

- Nemovitá kulturní památka - sýpka a stodola usedlosti čp. 25
- Objekty lokálního památkového zájmu (křížek, boží muka)
- Území s archeologickými nálezy (ÚAN 2)
- Urbanistická struktura sídla (především historické jádro sídla Struhařov v okolí vodní plochy Návesník, stopy původní zástavby, charakter veřejného prostranství)

o za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):

- Systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídle, cestní síť v krajině
- Systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství)
- Kvalita prostředí, pohoda bydlení

k) Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.:

o vymezení nadregionálního biocentra NC 27 – Voděradské bučiny.

l) Vytvoření podmínek pro posílení rekreačně sportovních možností (nepobytové rekreace) ve vazbě na přírodní hodnoty.

m) Ochrana charakteru sídla, resp. charakteru jeho částí a respektování stanovených podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby.

n) Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot především v západní části řešeného území, lokalit ve vazbě na drobné plochy lesa, na vodní toky a liniovou zeleň podél cest. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území.

o) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.

p) Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny především v jihozápadní a jižní části řešeného území.

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

## c.1. Urbanistická koncepce

(3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce:

a) Sídlo Struhařov si ponechá a i nadále bude jako hlavní funkci v sídle rozvíjet funkci bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky pro obyvatele v řešeném území – především veřejná infrastruktura a (denní) rekreace .

b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Respektována bude struktura v historicky nejstarších částech sídla (v okolí vodní plochy Návesník a lokalitě Habr). Zástavba kolem původní návsi s rybníkem si zachová svůj typický charakter návesního prostoru s přístupovými komunikacemi k jednotlivým nemovitostem, veřejnou zelení, případně předzahrádkami. Případné rekonstrukce či dostavby budou respektovat charakter původní zástavby a to včetně její výškové hladiny, hmotových charakteristik (proporce, typ zastřešení, orientace hlavního hřebene, charakter oplocení apod.).

c) Zástavba zejména ve stabilizovaných plochách (území ohraničené na východě zástavbou podél Ondřejovské ulice, na jihu podél ulice Na Výsluní a zástavbou jižně od ulice Vilová, na západě zástavbou severně a severozápadně od ulice Mnichovická a na severu zástavbou severně od ulice V Zahradách /od ulice Březová/ až k lesu) si zachová svůj charakter s převažující zástavbou rodinných domů. V rozptylu uvnitř této části zastavěného území se i nadále může uplatňovat funkce občanského vybavení (jednotlivé provozovny, obchody), služeb a výrobních služeb v rozsahu a způsobu, který negativně neovlivní životní prostředí a nesníží kvalitu bydlení. Činnosti a způsob využití, které by mohly významně zatížit obytná území zvýšenou mírou dopravy, budou přednostně situovány podél průjezdných úseků silnic II. tříd.

d) Bydlení příměstského charakteru, bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude stabilizováno v lokalitách: na západním okraji sídla (západně od Hliněného rybníka), severně od ulice V Zahradách, kde dochází k postupné přestavbě objektů individuální rekreace na rodinné domy, na jižním okraji sídla a jižně od ulice U Hřiště. V těchto lokalitách bude kladen důraz na kvalitní obytné prostředí umožňující nerušené a bezpečné bydlení a denní rekreaci.

e) Nová obytná zástavba rozvíjející se na okrajích sídla bude navazovat na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat dlouhodobě sledované záměry. Nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídlo v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na sídlo.

f) Zástavba rodinných domů v plochách BI a SV1 nebo SV2 bude max. o 2 NP bez podkroví, na okrajích zastavitelných ploch v kontaktu s nezastavěným územím pak max. 1NP s podkrovím. Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí (v odůvodněných případech výjimečně ve stabilizovaných plochách při zachování v kontaktním území obvyklé hustoty zástavby případně v souladu se zaevidovanou územní studií) – každý stavební pozemek (pro novou zástavbu) bude přiléhat k veřejnému prostranství – uličnímu prostoru, ze kterého bude dopravně napojen. Délka parcelní hranice nově odděleného stavebního pozemku navazující na veřejné prostranství – uliční prostor bude odpovídat obvyklé šíři parcely např. pro rodinný dům (min. 20 m, v odůvodněných případech může být se souhlasem obce s ohledem na místní podmínky výjimečně snížena).

g) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (např. objekt mateřské školy a obecního úřadu, Požární dům, prodejna v Mnichovické ulici, objekt bývalé školy a areál hřbitova).

h) Pro posílení funkce občanského vybavení v řešeném území budou využívány vymezené plochy změn pro občanské vybavení pro nové záměry např. škola, sportovní hala – tělocvična, penzion pro seniory. V plochách změn vymezených jako plochy smíšené obytné – venkovské SV2 budou podmínky pro řešení staveb a zařízení občanského vybavení upřesněny územní studií.

i) Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umisťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v rozptylu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách, vymezených jako plochy smíšené obytné – venkovské tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty.

j) Pro sportovní a rekreační aktivity budou využívány stávající areály v ulici U Hřiště. Stávající areál fotbalového hřiště je v územním plánu vyznačen jako součást lokality, která vytváří podmínky pro plošné rozšíření této lokality a pro rozšíření možností budoucího využití. Možnosti využití a budoucího uspořádání by měly být prověřeny podrobnější dokumentací – územní studií. Funkce sportu bude v lokalitě zachována i v případě změny organizace území.

k) Respektovány budou vytvořené podmínky pro realizaci nové části hřbitova.

l) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad. I nadále budou využívány plochy veřejné zeleně ve vazbě na vodní plochy Hliněného rybníka a na návsi okolo rybníka Návesník. Na tyto plochy bude navazovat systém veřejné zeleně v západní části sídla, který je vymezen jako součást obytného prostředí ve vymezených zastavitelných plochách. Součástí sídelní zeleně budou pásy na západním a jižním okraji sídla, které budou plnit jednak funkci přechodového prvku mezi zastavěným územím a volnou krajinou, jednak budou součástí systému komunikací např. pro pěší (vycházkové trasy). Tyto budou zapojeny i do systému pěších a případně cyklistických cest v nezastavěném území.

m) Podmínky pro posílení funkce rekreace a sportu jsou vytvářeny v lokalitě na jihovýchodním okraji řešeného území (mezi místní částí Habr a lokalitou rekreačních chat Štěrbárna). Navrhované využití nesmí ohrozit a omezit přírodní hodnoty (vodní tok s břehovými porosty, registrovaný VKP).

n) V původních lokalitách se zástavbou rekreačních chat, které navazují na území sídla a postupně zde dochází k přestavbám rekreačních objektů na rodinné domy (Zaječí, Štěrbárna), bude tato přestavba umožněna i nadále za podmínky, že bude prokázáno, že je v souladu s právními předpisy zajištěna možnost dopravní obsluhy (šíře veřejné pozemní komunikace, podmínky pro příjezd vozidel integrovaného záchranného systému), je zajištěno napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Na přestavby a rekonstrukce rekreačních objektů (chat), pokud nebudou rekolaudovány, se výše stanovená podmínka nevztahuje. Takové plochy jsou územním plánem vymezeny jako plochy SR – plochy smíšené obytné – rekreační.

o) Funkce výroby nebude v sídle Struhařov rozvíjena ve formě rozsáhlých areálů. Výroba bude i nadále v sídle zastoupena drobnými provozovnami v rozptylu urbanizovaného území v rozsahu a formě, která nebude negativně ovlivňovat sousední plochy s funkcí bydlení, nebude významně snižovat kvalitu bydlení a významně zvyšovat dopravní zátěž v lokalitách s vysokým podílem bydlení.

p) Pro funkci výroby je stabilizován areál kompostárny na jižním okraji řešeného území. S ohledem na jeho lokalizaci v krajině bude areál po obvodu doplněn pásem izolační zeleně.

q) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic II. a III. tříd urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky. V plochách změn budou realizována veřejná prostranství (uliční prostory) minimálně v šířkových parametrech odpovídajících platné legislativě.

r) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

s) Lokality individuální rekreace na severovýchodním okraji sídla, na jižním okraji řešeného území a západně od sídla budou stabilizovány ve své stávající funkci. Lokality nebudou ve smyslu realizace nových objektů individuální rekreace (chat) plošně rozšiřovány. Při dostavbě v prolukách a při případných přestavbách bude respektován charakter objektů rekreačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1NP s podkrovím.

t) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány, obnovovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla a místních částí s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.

u) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně (převážně vázáné na vodní toky) s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.

v) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině. Doplněny budou plochy krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.

w) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umisťovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Nová zástavba nebude umisťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně konkrétní vzdálenost bude stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.

x) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřípustné. V nezastavěném území nebudou umísťována ani zařízení pro reklamu.

y) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:

- je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
- splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
- je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
- je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo,
- má odpovídající dopravní napojení

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor dopravní infrastruktury“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury realizována jiná zástavba. V rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami pro plochu DS2 – dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace. Po realizaci záměru (dopravní stavby) v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu.)

### c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY

(5)

Zastavitelné plochy, plochy změny

| Označení plochy změny | Lokalizace | způsob využití | Podmínky využití | Podmínka pro rozhodování |
|---|---|---|---|---|
| **Z01** | Severozápadní okraj řešeného území | RI | ▪ Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejné účelové komunikace<br>▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa – zástavba bude umisťována min. 10 m od okraje lesa<br>▪ Způsob využití plochy nebude oslabovat funkci biokoridoru | Není stanovena |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Z02a** | Severní okraj sídla Struhařov, severně od ulice V Zahradách | BI | ▪ Dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace vedené v ulici V Zahradách<br>▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa - zástavba bude umisťována min. 15 m od okraje lesa | Není stanovena |
| **Z02b** | | ZV | ▪ V ploše změny bude řešeno propojení pro pěší, případně cyklisty mezi ulicí V Zahradách a navazujícími plochami lesa<br>▪ V ploše změny bude řešeno opatření pro odvedení srážkových vod | |
| **Z03a,d** | Západní okraj sídla Struhařov, jižně od ulice V Zahradách | BI | ▪ O změnách v území bude rozhodováno v souladu s územní studií. Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy | **Územní studie, dohoda o parcelaci** |
| **Z03b1, 2** | Západní okraj sídla Struhařov, jižně od plochy změny Z03a | PV | | |
| **Z03c** | Západní okraj sídla Struhařov, západně od plochy změny Z03a | ZV | ▪ Při využití plochy změny bude respektován ochranný režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy | |
| **Z03e, f** | Západní okraj sídla Struhařov, jižně od ulice V Zahradách | DS2 | | |
| **Z04** | Západní okraj sídla Struhařov, západně od ulice Větrná | BI | ▪ Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy<br>▪ | Není stanovena |
| **Z05a1, 2** | Západní část sídla Struhařov, východně od ulice Větrná | BI | ▪ O změnách v území bude rozhodováno v souladu s územní studií. | Není stanovena |
| **Z05b** | Západní část sídla Struhařov, západně od ulice K Zaječí | BI | | Není stanovena |
| **Z05c** | Západní část sídla Struhařov, mezi ulicemi Ke Hrázi a K Zaječí | ZV | ▪ Přes plochu změny bude řešeno propojení pro pěší případně cyklisty mezi uličními prostory na jihu, západě a severovýchodě. | **územní studie** |
| **Z06a** | Západní část sídla Struhařov, mezi ulicemi Ke Hrázi, K Zaječí a Pod Rybníkem | BI | ▪ O změnách v území (ve východní části plochy) bude rozhodováno v souladu s územní studií. | **územní studie** (na východní část) |
| **Z06b** | Západní část sídla Struhařov, mezi ulicemi K Zaječí a Pod Rybníkem | BI | ▪ O změnách v území (ve východní části plochy) bude rozhodováno v souladu s územní studií. | **územní studie** (na jižní část) |
| **Z06c** | Západní část sídla Struhařov, mezi ulicemi K Zaječí a Pod Rybníkem | PV | ▪ Respektovány budou podmínky pro možnost revitalizace Struhařovského potoka | **územní studie** |
| **Z06d** | Západní část sídla Struhařov, mezi ulicemi K Zaječí a Pod Rybníkem | ZV | ▪ Respektovány budou podmínky pro možnost revitalizace Struhařovského potoka | **územní studie** |
| **Z07a** | Západní část sídla Struhařov, východně od ulice K Zaječí, jižně od ulice Ke Hrázi | OV | ▪ S rámci plochy změny bude zajištěna dostatečná plocha pro dopravu v klidu pro zařízení občanského vybavení | **územní studie** |
| **Z07b** | Západní část sídla Struhařov, jižně od ulice Ke Hrázi | SV1 | ▪ Respektovány budou podmínky pro možnost revitalizace Struhařovského potoka | **územní studie** |
| **Z08** | Západní část sídla Struhařov, jižně od ulice Ke Hrázi, západně od ulice K Zaječí | BI | ▪ Přes plochu změny bude řešeno propojení pro pěší případně cyklisty mezi ulicí Ke Hrázi a ulicí Ve Svahu | Není stanovena |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Z09** | Západní část sídla Struhařov, jižně od ulice Ve Svahu, východně od ulice Větrná | BI | | Není stanovena |
| **Z10** | Západní část sídla Struhařov, západně od ulice Větrná | BI | ▪ Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy | Není stanovena |
| **Z11** | Západní okraj sídla Struhařov | ZV | ▪ Při využití plochy změny bude respektován ochranný režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy | Není stanovena |
| **Z12** | Západně od sídla Struhařov, východně od hřbitova | PV | ▪ V rámci plochy změny bude řešeno parkování pro návštěvníky hřbitova | **územní studie** |
| **Z13** | Západně od sídla Struhařov, severozápadně od hřbitova | OH | | **územní studie** |
| **Z14** | Jihozápadní okraj sídla Struhařov | TI | ▪ Plocha pro možnost rozšíření ČOV | Není stanovena |
| **Z15** | Severovýchodní okraj sídla Struhařov, východně od ulice Ondřejovská, severně od ulice U Hřiště | OX | ▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa<br>▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice II/113) | **územní studie** |
| **Z16a, c** | Severovýchodní část sídla Struhařov | BI | ▪ Při využití lokality (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň<br>▪ Vytvořeny budou podmínky pro možnost propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicí Ondřejovská a ulicí Zelená<br>▪ Vytvořeny budou podmínky pro možnost propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicí Zelená a zastavitelnou plochou Z18 | **územní studie** |
| **Z16b** | | DS2 | | |
| **Z16d** | | ZV | | |
| **Z16e, f** | | PV | | |
| **Z17a, c** | Severovýchodní okraj sídla Struhařov, jižně d ulice Ve Struhách | BI | ▪ Při využití ploch změn (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň<br>▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa - zástavba bude umisťována min. 20 m od okraje lesa<br>▪ Způsob využití lokality nebude oslabovat funkci východně ležícího registrovaného VKP | **územní studie** |
| **Z17b** | | DS2 | | |
| **Z17d1, d2, e** | | ZV | | |
| **Z17f, g** | | PV | | |
| **Z18a, j, k, l** | Východní okraj sídla Struhařov, východně od ulice Ondřejovská | PV | | **územní studie, dohoda o parcelaci** |
| **Z18b, c, d** | | SV2 | ▪ Při využití plochy změny Z18b (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň<br>▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) do doby prokázání, že provozem liniového zdroje hluku – silnice II/113 a II/508 nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech. | |
| **Z18e1, e2, f1, f2, g, h1, h2** | | BI | ▪ Při využití ploch změn Z18 e a Z18h (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň<br>▪ Vytvořeny budou podmínky pro možnost propojení pro pěší a cyklisty mezi zastavitelnou plochou Z16 a veřejným prostranstvím Z18a.<br>▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) do doby prokázání, že provozem liniového zdroje hluku – silnice II/113 a II/508 nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech. Při umisťování zástavby v ploše změny Z18h bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa - zástavba bude umisťována min. 20 m od okraje lesa | |
| **Z18i** | | DS2 | | |
| **Z19** | Jižní část sídla Struhařov, jižně od ulice Dlouhá | BI | ▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje | Není stanovena |
| **Z20a, d, e** | Jižní část sídla Struhařov, jižně od ulice Dlouhá | BI | ▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje | **územní studie, dohoda o parcelaci** |
| **Z20b** | | SV2 | | |
| **Z20c** | | DS2 | | |
| **Z21a1, a2, a3** | Jižní okraj sídla Struhařov | BI | ▪ Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy<br>▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje<br>▪ Respektovány budou stanovené podmínky etapizace | **územní studie, dohoda o parcelaci** |
| **Z21b** | | ZV | ▪ Zajištěny budou podmínky pro možnost návaznosti cestní sítě v krajině a systému veřejných prostranství, zejména pěších tras v sídle<br>▪ Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy<br>▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje | |
| **Z21c** | | DS2 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Z21d, e, f** | | PV | | |
| **Z23a** | Jihovýchodní okraj sídla Struhařov, jižně od ulice Družstevní | SV1 | | Není stanovena |
| **Z23b** | Jihovýchodní okraj sídla Struhařov, západně od silnice II/113 | ZV | | Není stanovena |
| **Z24a** | Jihovýchodní okraj sídla Struhařov, východně od ulice Souběžná, jižně od ulice Ke Štěrbárně | BI | ▪ Při využití lokality (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň<br>▪ Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma zařízení elektrizační soustavy<br>▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa - zástavba bude umisťována min. 20 m od okraje lesa | Není stanovena |
| **Z24b** | Jihovýchodní okraj sídla Struhařov, jižně od ulice Ke Štěrbárně | DS2 | ▪ Respektovány budou vytvořené podmínky pro možnost rozšíření uličního prostoru na alespoň minimální parametry veřejného prostranství dle platné legislativy | Není stanovena |
| **Z25a** | Jihovýchodní okraj řešeného území | OS | ▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa - zástavba bude umisťována min. 20 m od okraje lesa | územní studie |
| **Z25b** | Jihovýchodní okraj řešeného území | OS | ▪ Způsob využití lokality nebude oslabovat funkci registrovaného VKP<br>▪ Respektovány budou vytvořené podmínky pro možnost rozšíření místní komunikace vedené po jižním okraji plochy změny<br>▪ Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa- zástavba bude umisťována min. 20 m od okraje lesa | |
| **Z25c** | Jihovýchodní okraj řešeného území | DS2 | ▪ Respektovány budou vytvořené podmínky pro možnost rozšíření uličního prostoru na alespoň minimální parametry veřejného prostranství dle platné legislativy | |
| **Z25d** | Jihovýchodní okraj řešeného území | ZV | ▪ Způsob využití lokality nebude oslabovat funkci registrovaného VKP<br>▪ Při využití lokality (bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň<br>▪ Vytvořeny budou podmínky pro možnost propojení ploch změn Z25a a Z25b | |
| **Z39** | Jižní okraj místní části Zaječí | ZV | ▪ respektovány budou vytvořené podmínky pro možnost realizace revitalizačních opatření na vodoteči | Není stanovena |

(6)

–Koridory dopravní infrastruktury

| Označení plochy změny | Lokalizace | Plocha s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití, omezující vlivy | Podmínka pro rozhodování |
|---|---|---|---|---|
| **Z27k** | Západní okraj řešeného území | DS2 | ▪ Podél komunikace bude doplněna liniová zeleň | Není stanovena |
| **Z28k** | Jižně od rekreační lokality Zaječí | DS2 | ▪ Cesta (komunikace) bude vedena v plochách lesa pokud možno po stávající cestě, nebude narušen souvislý lesní porost<br>▪ Podél komunikace vedené mimo les bude doplněna liniová zeleň | Není stanovena |
| **Z29k** | Západně od sídla Struhařov | DS2 | ▪ Minimalizovány budou zásahy do lokalit významných pro ochranu přírody a krajiny<br>▪ Zachována bude funkčnost skladebných částí územního systému ekologické stability | Není stanovena |
| **Z30k** | Jižní okraj sídla Struhařov | DS2 | ▪<br>▪ Možnosti dopravní obsluhy navazujícího i širšího území budou dle prostorových možností řešeny v souladu s platnou legislativou. | Není stanovena |
| **Z31k** | Jižní část řešeného území | DS2 | ▪ Minimalizovány budou zásahy do lokalit významných pro ochranu přírody a krajiny<br>▪ Zachována bude funkčnost skladebných částí územního systému ekologické stability<br>▪ Podél komunikace bude doplněna liniová zeleň | Není stanovena |
| **Z32k** | Jižní část řešeného území | DS2 | ▪ Minimalizovány budou zásahy do lokalit významných pro ochranu přírody a krajiny<br>▪ Zachována bude funkčnost skladebných částí územního systému ekologické stability<br>▪ Podél komunikace bude doplněna liniová zeleň | Není stanovena |
| **Z33k** | Jižní část řešeného území | DS2 | ▪ Podél komunikace bude doplněna liniová zeleň | Není stanovena |
| **Z34k** | Jižní část řešeného území | DS2 | ▪ Minimalizovány budou zásahy do lokalit významných pro ochranu přírody a krajiny<br>▪ Zachována bude funkčnost skladebných částí územního systému ekologické stability<br>▪ Podél komunikace bude doplněna liniová zeleň | Není stanovena |
| **Z35k** | Jižní část řešeného území | DS2 | | Není stanovena |
| **Z36k** | Jižní část řešeného území | DS2 | | Není stanovena |
| **Z37k** | Jihovýchodní okraj řešeného území | DS2 | | Není stanovena |
| **Z38k** | Východně od místní části Habr (v lese) | DS2 | ▪ obnova cesty v její původní trase | Není stanovena |

## c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY

(7)

| Označení plochy změny | Lokalizace | Plocha s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití, omezující vlivy | Podmínka pro rozhodování |
|---|---|---|---|---|
| **P01** | Jihozápadní okraj sídla Struhařov | SV1 | ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) do doby prokázání, že provozem liniového zdroje hluku – silnice II/113 a II/508 nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech.<br>▪ Při využití lokality (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku a břehová zeleň,<br>▪ Při využití lokality, zejména při umísťování zástavby bude respektována kvalitní vzrostlá zeleň | územní studie |
| **P02** | Jihozápadně od Návesního rybníka | DS2 | ▪ Při využití lokality bude respektováno zachování možnosti propojení prostoru kolem Návesního rybníka a ulicí Školní náměstí (Na Hradě) | Není stanovena |
| **P03** | Jižní část sídla Struhařov, severně od ulice Dlouhá | BI | ▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje | **dohoda o parcelaci (západní část)** |
| **P04a, b**<br>**P04c** | Jižní část sídla Struhařov, území mezi ulicemi K Machlovu a Družstevní | SV1<br>PV | ▪ Respektovány budou vytvořené podmínky pro možnost rozšíření uličních prostorů na alespoň minimální parametry veřejného prostranství dle platné legislativy<br>▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje | **územní studie** |
| **P05a1, a2, b**<br>**P05c**<br>**P05d, e**<br>**P05f** | Jižní okraj sídla Struhařov, území bývalého zemědělského areálu | BI<br>SV2<br>DS2<br>PV | ▪ Podmínkou využití plochy změny je demolice stávajících objektů bývalého areálu<br>▪ Respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje<br>▪ Při využití plochy změny bude respektován režim ochranného pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy<br>▪ Respektovány budou vytvořené podmínky pro možnost rozšíření uličního prostoru v ulici K Machlovu na alespoň minimální parametry veřejného prostranství dle platné legislativy | **územní studie, dohoda o parcelaci** |
| **P06** | Jihovýchodní okraj sídla Struhařov, západně od silnice II/113 | SV1 | ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č.272/2011 Sb., | Není stanovena |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) do doby prokázání, že provozem liniového zdroje hluku – silnice II/113 a II/508 nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech. Dopravní napojení plochy změny bude řešeno z místní komunikace vedené v ulici Družstevní | |
| **P07** | Severovýchodní okraj sídla Struhařov, areál fotbalového hřiště | OX | ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice II/113) | **územní studie** |
| **P08** | Východně od Ondřejovské ulice, plocha pro propojení pro pěší a cyklisty mezi ul. Ondřejovská a zastavitelnou plochou Z16 | PV | | **Není stanovena** |

## c.3. Systém sídelní zeleně

(8) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně.

b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy sídelní zeleně jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech, zejména pak ty, které jsou zdůrazněné doplňkovou charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití – významné plochy zeleně jako součást veřejných prostranství. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně.

c) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny především plochy veřejné zeleně v okolí Hliněného rybníka, v okolí vodní plochy Návesník a na původní návsi v historicky nejstarší části sídla (Školní náměstí).

d) Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které spolu se zelenými pásy budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.

e) Pro doplnění systému sídelní zeleně a vytvoření přirozeného rozhraní mezi sídlem a krajinou, které jasně stanoví hranici pro nežádoucí rozšiřování sídla do volné krajiny, budou využívány vytvořené podmínky pro založení zelených pásů podél západního a jižního okraje urbanizovaného území.

f) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, zeleň v areálech občanského vybavení, zeleň v lokalitách rekreace apod.).

g) Respektována a chráněna bude zeleň ve vazbě na vodoteče (břehová zeleň), především na tok Struhařovského potoka a jeho přítoků a Zvánovického potoka.

h) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).

(9) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány:

a) územním plánem vymezené plochy změn pro posílení sídelní zeleně pro plochy RZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň: Z02b, Z03c, Z05c, Z06d, Z11, Z16d, Z17d1, Z17d2, Z17e, Z21b, Z23b, Z25d, Z39,

b) územním plánem vyznačené plochy významné zeleně jako součást veřejných prostranství:

- na Školním náměstí
- v ulici Mnichovická (na jižní straně)
- na nároží ulic Mnichovická a Jevanská

c) územním plánem vyznačená významná liniová zeleň v sídle:

- podél ulice K Průhonu (na břehu Hliněného rybníka),
- podél vodotečí: mezi zastavitelnými plochami Z16, Z17 a Z18, na jižním okraji zastavitelné plochy Z24 a na ploše změny Z25d

# d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

## d.1. Dopravní infrastruktura

### d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu

(10) Respektována bude stávající silniční síť a plochy pro funkci dopravy:

a) silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím
b) místní obslužné a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území
c) cestní síť v krajině
d) stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu

(11) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:

a) silnice II. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím a významné místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS1)
b) místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS2)
c) komunikace II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV)

(12) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:

a) plochy změny a koridory zařazené do ploch „dopravní infrastruktury silniční – místní a účelové komunikace DS2“:
   - plochy změn: Z03e, Z03f, Z16b, Z17b, Z18i, Z20c, Z21c, Z24b, Z25c, P05d, P05e,
   - plocha přestavby: P02
   - koridory: Z27k, Z28k, Z29k, Z30k, Z31k, Z32k, Z33k, Z34k, Z35k, Z36k, Z37k

b) plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – uliční prostory“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
   - plochy změn: Z12 (parkování u hřbitova), Z18a,
   - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnějším podkladem – územní studií, dohodou o parcelaci

c) zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
   - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených plochách změn např. , Z07a, Z07b, P06, P07, Z17f, Z18a, Z20b, Z25a, Z25b a v zastavitelných plochách např. Z15.

(13) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

a) stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch resp. ploch změn budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou

b) nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. Páteřní komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla („místní komunikace III. třídy“ – dle grafické přílohy č. I.B2b) budou realizovány v minimální šíři 10 m, ostatní místní komunikace a veřejné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí budou realizovány v minimální šíři 8 m. Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.

c) připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení.

d) odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení (BI), plochách smíšených obytných (SV1, SV2, SR) a plochách rekreace (RI) budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání.

e) veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla Struhařov zejména v rámci vymezených ploch občanského vybavení, případně ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel.

f) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému

g) minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu

h) při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

## d.1.2 Letecká doprava

(14) Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy.

(15) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha celého řešeného území v ochranném pásmu radiolokačních prostředků (přehledových systémů). Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.

## d.1.3 Doprava pěší a cyklistická

(16) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přilehlých plochách zeleně

b) na průjezdných úsecích silnic II. třídy budou realizována opatření ke snížení rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců

c) respektovány budou stávající cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky procházející řešeným územím

d) respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhované záměry:

- propojení pro pěší případně cyklisty na ploše změny např. Z02b, Z03c, Z04, Z05c, Z06c, Z08, Z11, P08, Z16e Z16f, Z17g, Z18j, Z18k, Z18l, P05f, Z21b, Z21d, Z21e, Z21f, Z23b

e) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území

f) trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití

## d.2. Technická infrastruktura

(17) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní)

b) realizace zástavby v zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním technické infrastruktury napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV. Individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod bude přípustný jen v odůvodněných případech a to především v lokalitách, kde veřejná (technická) infrastruktura chybí a to pouze do doby jejího vybudování.

c) realizace zástavby v zastavitelných plochách a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV, voda pro hašení požáru)

### d.2.1 Vodní hospodářství

(18) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem

b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta

c) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací s následným využitím)

d) odvodnění chodníků a komunikací bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem).

e) dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.

f) zástavba bude umisťována s ohledem na konfiguraci terénu, nebudou zastavovány plochy s reálným rizikem ohrožení srážkovými vodami zejména při vysokých úhrnech – nebudou zastavovány terénní sníženiny, průlehy apod.

g) respektovány budou stávající vodovodní řady. Respektovány budou stávající zdroje pitné vody: lokální vodní zdroje v jižní části řešeného území včetně režimu ochranného pásma a vodovodní přivaděč napojený na Skupinový vodovod Region Jih.

h) respektována bude stávající oddílná kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti

i) v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru

j) dešťové vody budou i nadále odváděny nesoustavnou dešťovou kanalizací a z komunikací silničními příkopy do vodotečí

k) u navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné zachovat funkčnost meliračního systému ve smyslu ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona.

### d.2.2 Energetika

(19) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV)

b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem

c) nová vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení

d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### d.2.3 Telekomunikace

(20) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem
- b) respektován bude průchod radioreléových spojů včetně jejich ochranných pásem

### d.2.4 Nakládání s odpady

(21) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob např. popelnic, plastových nádob, pytlů a kontejnerů a svozem specializovanou firmou)
- b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. biologické odpady rostlinného původu, papír, plasty včetně PET lahví, sklo, kovy, textil, elektroodpad, nápojové kartony, nebezpečné odpady atd.), nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách
- c) shromažďování nebezpečného komunálního a velkoobjemového odpadu bude i nadále zajišťováno odebíráním ve sběrném dvoře
- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli výrobních aktivit

### d.2.5 Těžba nerostných surovin

(22) V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostor, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin.

(23) V řešeném území se nenachází sesuvné území. Při rozhodování o změnách v území bude respektováno bodové poddolované území na jižním okraji řešeného území.

## d.3. Občanské vybavení

(24) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
- b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití:
  - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
  - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
  - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
  - občanské vybavení – hřbitovy (OH)
  - občanské vybavení – tělovýchova, sport, vzdělávání a výchova (OX)
- c) Využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro možnost rozšíření nabídky veřejného občanského vybavení např. realizace základní školy (Z15 a P07), domu pro seniory včetně lékařské péče (Z07a), hřbitova (Z13) apod.
- d) Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – venkovských a to zejména podél průjezdných úseků silnic II. tříd urbanizovaným územím.
- e) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní

dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

## d.4. Veřejná prostranství

(25) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

a) Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.

b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:

- veřejná prostranství – uliční prostory PV. Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezeny jsou tyto plochy změn: **Z03b1, Z03b2, Z06c, Z12, Z16b, Z16e, Z16f, , Z17f, ZZ17g, Z18a, Z18j, Z18 k, c, Z21d, Z21e, Z21f, P05f**
- Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), které jsou vymezeny zejména v návaznosti na vodní plochy v zastavěném území a na západním a jižním okraji urbanizovaného území. Vymezeny jsou tyto plochy změn: **Z02b, Z03c, Z05c, Z06d, Z11, Z16d, Z17d1, Z17d2, Z17e, Z21b, Z23b, Z25d, Z39.**

c) Další plochy veřejných prostranství včetně ploch pro veřejnou zeleň mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. plochy bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.

d) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrální části sídla Struhařov, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně apod.).

e) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, turistických tras a cyklotras a ty budou provázány se systémem cestní sítě v nezastavěném území.

f) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) v plochách změn budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace v struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

g) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo barieru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Výška oplocení stavebních pozemků pro RD směrem do veřejného prostranství max. 1,8 m.

## d.5. Požadavky civilní ochrany

(26) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektovány požadavky civilní ochrany:

a) Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.

b) Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

c) Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

# 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

## e.1. Systém krajinné zeleně

(27) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

a) Respektovány budou stávající plochy lesa, které jsou významně zastoupeny v severní a východní části řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa (např. min. 30 m, vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).

b) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy NZ – plochy zemědělské a NSzp – plochy smíšené nezastavěného území, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy. Pro možnost zalesnění jsou vymezeny dvě plochy změn v krajině K01 a K04.

c) Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – biocentrum vymezené mimo plochy lesa a VKP.

d) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.

e) Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí VKP „ze zákona“ nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.

f) Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny. Před nežádoucími zásahy, které by vedly významné plošné redukci, budou chráněny plochy zeleně, které jsou vyznačeny jako „významné plochy zeleně rostoucí mimo les“.

## e.2. Koncepce uspořádání krajiny

(28) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:

a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny relativně vyvážené (dle ZÚR Sk).

b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny relativně vyvážené“ (dle ZÚR Sk):

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap.f.):

**1. Plochy vodní a vodohospodářské:**

- vodní plochy a toky *(W)*

**2. Plochy zemědělské:**

- plochy zemědělské (NZ)

**3. Plochy lesní:**

- plochy lesní

**4. Plochy přírodní:**

- plochy přírodní (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují skladebné části systémů ekologické stability funkční nebo skladebné části určené k vymezení, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod.

**5. Plochy smíšené nezastavěného území:**

- plochy smíšené nezastavěného území (NSzp) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.

d) Západní části řešeného území si zachovají svůj typický charakter poměrně členité a pestré krajiny s významnými zemědělskými plochami, které mohou být dále členěny systémem účelových (zemědělských) komunikací.

e) Respektován a chráněn bude charakter ploch navazujících na tok Struhařovského potoka, zejména charakter nivy a břehové porosty. Do těchto lokalit nebudou umisťovány žádné záměry s výjimkou staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou (vodní zdroje), které by oslabily nebo negativně ovlivnily jejich přírodní hodnoty a krajinný ráz.

f) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové (např. v souvislosti s řešením KPÚ). Tyto linie v krajině budou doplňovány liniovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).

g) Respektovány budou krajinné hodnoty území – především chráněné části krajiny např. VKP registrované i „ze zákona“, památné stromy a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.

h) Větší zemědělské plochy budou dále např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).

i) Využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.

j) Ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.

k) Nepřípustné je rozšiřování rekreačních objektů a objektů k trvalému bydlení nacházejících se na lesních pozemcích. Příjezd k jednotlivým rodinným domům a rekreačním objektům nebude řešen přes pozemky učené k plnění funkcí lesa.

l) V nezastavěném území nebude umisťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.

m) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:

- Jako plochy RZV – plochy přírodní NP:
  - **K02a, K02b a K02c** – plochy LBC 5
  - **K03** – plocha registrovaného VKP
- Jako plochy RZV – plochy lesní NL:
  - **K01** - plocha pro zalesnění na jihozápadním okraji řešeného území
  - **K04** - plocha pro zalesnění na jižním okraji řešeného území

## e.3. Návrh systému ÚSES

(29) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES

(30) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES**:

| **PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | Územní systém ekologické stability, *plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky* |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy<br>▪ výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů<br>▪ opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES:<br>o liniové stavby technické infrastruktury<br>o liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace<br>o stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména:<br>o umisťování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury),<br>o terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny<br>o úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny<br>o těžba nerostů<br>o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa<br>o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů<br>o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady |

(31) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)[2]

(32) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

(33) Vymezeny jsou skladebné části nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability:

a) Nadregionální biocentrum:
- NRBC 27 Voděradské bučiny

b) Lokální biocentra:
- LBC 5
- LBC 6

c) lokální biokoridory:
- LBK 23 (úseky 23-1, 23-2)
- LBK 24 (úseky 24-1,24-2, 24-3, 24-4)
- LBK 25 (úseky 25-1, 25-2)

[2] *(PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)"*

- LBK 27 (úseky 27-1, 27-2)
- LBK 28 (úseky 28-1, 28-2)

(34) Systém ekologické stability doplňují navrhované i stávající významné plochy mimolesní krajinné zeleně, remízy, linie doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

## e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

(35) Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření. Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.

(36) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

a) revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží

b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže

c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi

d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou kostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území

e) příklon k extenzívnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí

f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků

g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana meliorační zařízení

h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku)

i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě

## e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

(37) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.

a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS2). Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

## 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 umísťování 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)

### f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání

(38) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

(39) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umisťování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

(40) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:

a) nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny
h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy

(41) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

a) Hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy,
b) Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický,
c) Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
d) Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní

(42) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:

a) Koeficient zastavění stavebního pozemku dále **KZP** – udává maximální podíl *zastavěné plochy stavebního pozemku* a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět a současně využít jako zpevněné plochy max. 30% plochy stavebního pozemku),
b) Stavební pozemek – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)

(43) Stanovení podmínek pro využití ploch:

a) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb je 1000 $m^2$ s výjimkou pozemků již oddělených (dle údajů katastru nemovitostí). Ve zcela výjimečných případech lze připustit výměru menší, ale nikdy nesmí být menší než 800 $m^2$. Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umisťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než 800 $m^2$. V případě nového oddělování pozemků pro rodinné domy v zastavěném území nesmí být nově oddělený i zbytkový stavební pozemek menší než 800 $m^2$.
b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.

c) Pro stavební pozemek pro rodinný dům, který má plochu větší než 1200 m$^2$, se stanovuje koeficient zastavění stavebního pozemku KZP z mezní hodnoty 1200 m$^2$.

(44) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

| Druh plochy RZV | Typ příp. podtyp plochy RZV | kód | Charakteristika plochy RZV |
|---|---|---|---|
| **Plochy bydleni** | bydlení - v rodinných domech – příměstské | **BI** | *bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů* |
| **Plochy rekreace** | rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci | **RI** | *individuální rekreace v chatových lokalitách* |
| | rekreace – na plochách přírodního charakteru | **RN** | *rekreační louky, sportoviště zejména přírodního charakteru, plochy pro denní rekreaci obyvatel sídla s minimalizací zastavěných ploch* |
| **Plochy občanského vybavení:** | občanské vybavení – veřejná infrastruktura | **OV** | *veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně solitérními objekty* |
| | občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední | **OM** | *plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící zejména obyvatelům sídla, činnosti zde provozované včetně vyvolané dopravní obsluhy svými negativními důsledky negativně neovlivní sousední plochy* |
| | obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | **OS** | *sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu* |
| | občanské vybavení – hřbitovy | **OH** | *plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací* |
| | občanské vybavení – tělovýchova, sport , vzdělávání a výchova | **OX** | *plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící zejména obyvatelům sídla pro funkci vzdělávání a výchovy a zároveň tělovýchově a sportu* |
| **Plochy smíšené obytné** | plochy smíšené obytné – venkovské | **SV1** | *smíšené funkce – bydlení, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí* |
| | plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení | **SV2** | *smíšené funkce – bydlení, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby* |
| | plochy smíšené obytné - rekreační | **SR** | *Smíšené funkce – bydlení v objektech charakteru rodinného domu, objekty rodinné rekreace* |
| **Plochy dopravní infrastruktury** | dopravní infrastruktura silniční – silniční síť | **DS1** | *provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace* |
| | dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace | **DS2** | *provoz vozidel po místních komunikacích v sídle, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty* |
| **Plochy technické infrastruktury** | technická infrastruktura – inženýrské sítě | **TI** | *transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, elektronické komunikace, spoje, pitná voda apod.), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, sběrný dvůr* |
| | technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady | **TO** | *zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem - kompostárna* |
| | | | |
| **Plochy veřejných prostranství** | veřejná prostranství – uliční prostory | **PV** | *veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)* |
| | veřejná prostranství – veřejná zeleň | **ZV** | *plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla* |
| **Plochy vodní a** | vodní plochy a toky | **W** | *plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační,* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **vodohospodářské** | | | *estetické a krajinotvorné případně rekreační* |
| **Plochy zemědělské** | plochy zemědělské | **NZ** | *slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat* |
| **Plochy lesní** | plochy lesní | **NL** | *lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení* |
| **Plochy přírodní** | plochy přírodní | **NP** | *základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanizmů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území* |
| **Plochy smíšené nezastavěného území** | plochy smíšené nezastavěného území | **NSx** | *plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanizmů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, izolační a ochrannou* |

(45) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

## Plochy bydlení

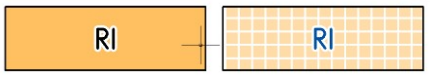
a)

| **BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ** | BI BI |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ bydlení |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky<br>▪ pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou<br>▪ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty<br>▪ pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a dětského hřiště |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.<br>○ pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 400 m$^2$ např.:<br>▪ pro služby a maloobchod<br>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion)<br>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře)<br>▪ stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu)<br>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>○ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>○ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:<br>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí<br>○ garáže pro nákladní vozidla a autobusy<br>○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod<br>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů |

| | |
|---|---|
| | ▪ bytové domy<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ objekty rodinných domů budou mít podobu izolovaných domů nebo max. dvojdomů<br>▪ v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání pro každý samostatný byt<br>▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára.<br>▪ zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území<br>▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým terénem<br>▪ výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů do 5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní<br>▪ KZP nepřevýší hodnotu 0,3<br>▪ hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.<br>▪ zástavba pro jiné funkce než bydlení bude respektovat obecně stanovené podmínky, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu, výšková hladina max. 2NP s podkrovím, max. výška hřebene (stavby) 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem<br>▪ V případě přístaveb stávajících rodinných domů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. |

## Plochy rekreace

b)

| REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI |  |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ rekreace |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, bazény, kůlny pro uskladnění nářadí<br>▪ pozemky okrasných a užitkových zahrad<br>▪ pozemky souvisejících účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.:<br>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>○ pozemky zařízení pro krátkodobé ukládání TKO – stanoviště kontejnerů na separovaný odpad<br>○ vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační opatření |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech<br>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím<br>▪ nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby včetně přístaveb bude respektovat KZP max. 0,2 (podmínka neplatí pro plochy, které jsou vymezeny po parcelních hranicích odpovídajících plošnému vymezení objektu rekreace dle KN)<br>▪ V případě přístaveb stávajících rekreačních objektů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. |

c)

| **REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU** | RN RN |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ nepobytová rekreace v přírodě blízkém prostředí |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky veřejné zeleně převážně s funkcí rekreační např.:<br>○ trvalé travní porosty, pobytové a rekreační louky<br>○ hřiště s přírodním povrchem, dětské hřiště<br>○ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě vč. mobiliáře<br>○ břehové porosty |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí a negativně neovlivňují krajinný ráz a jsou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny např.:<br>○ v lokalitě u Hliněného rybníka objekt souvisejícího občanského vybavení max. v rozsahu stávajícího zařízení (objektu) s možností přestavby s rozšířením na max. 180 $m^2$ zastavěné plochy objektu<br>○ pozemky související dopravní infrastruktury zejména komunikace pro pěší a cyklisty<br>○ stavby a zařízení související technické infrastruktury<br>○ vodní plochy a toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím<br>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 4,5 m - výška hřebene (stavby) od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem<br>▪ zachovat stávající zeleň, zejména břehové porosty |

## Plochy občanského vybavení

d)

| OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA | OV | OV |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ nekomerční občanské vybavení vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.)<br>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář,<br>▪ pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu<br>▪ pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní obslužné komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu<br>▪ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu a opatření pro nakládání se srážkovými vodami | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ bytová jednotka, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech | |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, případně 3NP, výška hřebene (stavby) max. 12m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem | |

e)

| **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ** | OM | |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ komerční občanské vybavení vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej,<br>▪ pozemky staveb pro služby,<br>▪ pozemky staveb pro stravování,<br>▪ pozemky staveb s polyfunkčním využitím – komerční občanské vybavení a bydlení<br>▪ pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>▪ pozemky související technické infrastruktury<br>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad) | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ bytová jednotka, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt<br>▪ pokud bude součástí areálu nebo objektu:<br>o nekomerční občanské vybavení vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem např.:<br>o pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu<br>o pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby<br>o pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity<br>o pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.) | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.:<br>o stavby a zařízení pro motoristický sport<br>o stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech | |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku okolních stávajících objektů, max. 2NP s podkrovím, max. 12m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem | |

f)

| OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ | OS | OS |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ tělovýchova a sport | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra, apod.)<br>▪ pozemky otevřených nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty,<br>▪ pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele (sportovce a diváky) např.:<br>o tribuny, hlediště,<br>o sociální a hygienické zázemí<br>o zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.)<br>o zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.)<br>▪ pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>▪ pozemky související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad) | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pokud bude součástí objektu pro tělovýchovu a sport:<br>o ubytování | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.:<br>o stavby a zařízení pro motoristický sport<br>o stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech | |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby - výška hřebene (stavby) max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem | |

g)

| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY | OH | OH |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ občanské vybavení – veřejná pohřebiště | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.:<br>o hroby a hrobky<br>o urnové háje, kolumbária<br>o rozptylové a vsypové louky<br>o pomníky a pamětní desky<br>o pietní a církevní stavby – kaple apod.<br>o drobné sakrální stavby, plastiky<br>o stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova<br>o zeleň, parkový mobiliář –např. lavičky, odpadkové koše …<br>o plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu<br>o související technická a dopravní infrastruktura | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím | |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ nejsou stanoveny | |

h)

| **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA, SPORT, VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA** | | OX |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ občanské vybavení zejména nekomerčního charakteru pro tělovýchovu, sport, vzdělávání a výchovu | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport<br>▪ pozemky staveb pro klubovou a zájmovou činnost<br>▪ pozemky nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty<br>▪ pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele (sportovce a diváky) např.:<br>o tribuny, hlediště,<br>o sociální a hygienické zázemí<br>o zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.)<br>▪ pozemky staveb pro vzdělání a výchovu<br>▪ pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>▪ pozemky související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, aleje, parky, dětské hřiště, mobiliář | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pokud bude součástí objektu pro tělovýchovu a sport:<br>o ubytování<br>▪ bytová jednotka, pokud se bude jednat o byt správce nebo služební byt | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím | |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, případně 3NP<br>▪ ve vymezené ploše (P07 a Z15) bude zachována funkce plnohodnotného fotbalového hřiště, lze jej v rámci plochy přemístit, jeho umístění bude předmětem podrobnějších dokumentací pro tuto plochu | |

## Plochy smíšené obytné

i)

| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ | SV1 SV1 |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách<br>▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.<br>▪ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.:<br>○ stavby pro maloobchod<br>○ stavby a zařízení pro administrativu<br>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou (např. penzion)<br>○ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře)<br>○ stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu)<br>○ pozemky staveb a zařízení pro služby<br>○ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury<br>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>○ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>○ v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky<br>○ pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku<br>○ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad) |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativní vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:<br>○ stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí,<br>○ výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu<br>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára.<br>▪ výšková hladina zástavby max. 2 NP bez podkroví, nebo 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem<br>▪ maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 5 m od |

| | |
|---|---|
| | nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu<br>▪ KZP max. 0,3 pro stavební pozemky v zastavitelných plochách o výměře větší než 800 m$^2$, pro stavební pozemky v zastavěném území a v plochách přestavby menších než 800 m$^2$ KZP max. 0,4<br>▪ hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek<br>▪ V případě přístaveb stávající zástavby ležící ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. |

j)

| **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ** | SV2 |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ bydlení, občanské vybavení |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení a služeb v objektu nebo v doplňkových stavbách<br>▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.<br>▪ pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby),<br>▪ pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.:<br>o stavby pro maloobchod<br>o stavby a zařízení pro ubytování a stravování<br>o stavby a zařízení pro administrativu<br>o stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity<br>o stavby a zařízení pro sport a volnočasové aktivity<br>▪ pozemky staveb pro služby<br>▪ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních komunikací, ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury,<br>▪ pozemky veřejné zeleně (park) pro denní rekreaci obyvatel, dětská hřiště,<br>▪ pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku<br>▪ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>▪ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad) |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby pro funkci bydlení max. 2NP bez podkroví nebo 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 10m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem<br>▪ výšková hladina zástavby pro občanského vybavení i bydlení max. 2NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 10m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým |

| | |
|---|---|
| | terénem<br>▪ KZP max. 0,4 pro stavební pozemky v zastavitelných plochách o výměře větší než 800m$^2$, pro stavební pozemky v zastavěném území a v plochách přestavby menších než 800 m$^2$ KZP max. 0,5<br>▪ hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek |

k)

| **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ** | SR |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ bydlení, rekreace |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.<br>▪ pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, bazény, kůlny pro uskladnění nářadí<br>▪ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních komunikací, ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně, |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a rekreace, jsou slučitelné s bydlením a funkcí rekreace a slouží zejména obyvatelům lokality např.<br>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury<br>○ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu<br>○ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)<br>▪ přestavba rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení – rodinné domy – je podmíněně přípustná za podmínky, že bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že:<br>○ je zajištěn do odpovídající vzdálenosti od záměru příjezd požární techniky a vozidel IZS<br>○ je zajištěna dostatečná kapacita pitné vody,<br>○ v souladu s platnými právními předpisy jsou splněny podmínky pro napojení záměru na elektrickou energii, podmínky pro likvidaci odpadních vod |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 8,5m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem<br>▪ KZP max. 0,3<br>▪ V případě přístaveb stávajících rodinných domů nebo rekreačních objektů ležících ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány. |

## Plochy dopravní infrastruktury

l)

| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ | DS1 | |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ silniční doprava | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic II. a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití<br>▪ pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích<br>▪ pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.<br>▪ v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.:<br>○ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky)<br>○ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody)<br>○ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace<br>○ plochy doprovodné a izolační zeleně<br>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím | |

m)

| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE | DS2 | DS2 | (DS2) |
|---|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ doprava | | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť)<br>▪ pozemky místních, veřejných účelových a účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití<br>▪ pozemky komunikací pro pěší a cyklisticky, stezky, chodníky<br>▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů<br>▪ pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích<br>▪ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou, vodními toky apod. | | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.:<br>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ zastavěném území drobné plochy veřejné zeleně | | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím | | |

## Plochy technické infrastruktury

n)

| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ | TI TI |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ technická infrastruktura |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.:<br>○ zásobování energiemi - plyn, elektro<br>○ zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (vrty, vodojemy, úpravny vody)<br>○ pro telekomunikace a radiokomunikace<br>○ odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění<br>○ sběrný dvůr, shromaždiště odpadu<br>▪ související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy<br>▪ izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ nejsou stanoveny |

o)

| TECHNICKÁ INFRASTRUKRURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (kompostárna) | T0 |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ stavby a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným (rostlinným) odpadem - **kompostárna** |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky ploch pro skladování zpracovávaného materiálu a kompostu<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro zpracování materiálu – kompostovací zařízení<br>▪ pozemky staveb a zařízení pro zajištění provozu a obsluhy např.:<br>○ stavby pro administrativu, hygienické a sociální vybavení<br>○ stavby a zařízení provozního zázemí např. sklady, garáže, přístřešky,<br>▪ pozemky izolační zeleně |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky přímé souvislosti s provozem kompostárny:<br>○ pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury – účelové komunikace<br>○ zpevněné plochy<br>○ pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč, opatření pro nakládání se srážkovými vodami |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 8 m<br>▪ boxy a kóje pro uskladnění bioodpadu do výšky max. 2,5 m<br>▪ areál bude po obvodu doplněn pásem izolační zeleně min. v šíři 3 m |

## Plochy veřejných prostranství

p)

| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY | PV | PV |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:<br>○ pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.:<br>▪ silnice (krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území<br>▪ místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území,<br>▪ plochy pro dopravu v klidu<br>○ komunikace s prioritou pěšího provozu<br>○ pěší a cyklistické stezky, chodníky<br>○ veřejná zeleň<br>○ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky)<br>○ drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny<br>○ drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek<br>○ městský mobiliář, prvky městského informačního systému<br>○ stavby a zařízení související technické infrastruktury, veřejné osvětlení, toalety<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad)<br>○ vodní plochy a toky jako součást prostranství<br>○ opatření pro nakládání se srážkovými vodami<br>○ veřejné toalety | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ stavby pro obchod do 25 $m^2$ (např. trafika, prodejní stánek, bufet), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech | |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 4 m | |

q)

| **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ** | ZV ZV |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky ploch veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné, zeleň v přírodě blízké podobě. Součástí těchto pozemků jsou např.:<br>o dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty<br>o pobytové louky, trvalé travní porosty<br>o komunikace zejména pro pěší a případně cyklisty, in line bruslaře apod.<br>o drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny,<br>o městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, přístřešek s posezením),<br>o vodní toky a drobné vodní plochy jako součást sídlení zeleně<br>o stavby a zařízení související technické infrastruktury, veřejné osvětlení<br>o protierozní a revitalizační opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky, že zastavěná plocha stavby nebude větší než 40 m$^2$:<br>o stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím např.: stánek s občerstvením, veřejné záchodky, altány, přístřešky<br>▪ za podmínky, že plocha záměrů (nejsou myšleny nadzemní objekty) v ucelené ploše ZV, které nebudou realizovány na travnaté ploše nebude tvořit více než 30 % vymezené plochy ZV a zároveň plocha jednoho záměru nebude větší než 600 m$^2$:<br>o zařízení a způsob využití slučitelný s hlavním využitím např.: dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, hřiště pro petanque apod.. |
| ***Nepřípustné využití*** | ▪ veškerá zástavba, nesouvisející s hlavním využitím<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ výšková hladina zástavby max. 4 m |

## Plochy vodní a vodohospodářské

r)

| VODNÍ PLOCHY A TOKY | W | |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ vodní plochy a toky | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých<br>▪ pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci<br>▪ pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi)<br>▪ stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky)<br>▪ pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty,<br>▪ pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.:<br>o zařízení pro rekreaci – např. půjčovna lodí, přírodní plovárna<br>o pozemky související technické infrastruktury,<br>o pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím<br>▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území | |
| ***Základní podmínky ochrany krajinného rázu*** | ▪ případná zástavba bude vždy řešena přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6 m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. | |

## Plochy zemědělské

s)

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | NZ |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda, trvalý travní porost) |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda<br>▪ pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny<br>▪ pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad<br>▪ pozemky související dopravní infrastruktury např.:<br>○ zemědělské účelové komunikace<br>○ pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky)<br>▪ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.<br>▪ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny<br>▪ pozemky vodních toků, revitalizační úpravy vodních toků<br>▪ pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí),<br>▪ pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.)<br>○ pozemky pro zalesnění, oplocenky<br>○ pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 $m^2$.<br>○ vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 $m^2$, větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky)<br>○ rozhledna za podmínky, že zastavěná plochy stavby nebude větší než 50 $m^2$ |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím<br>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území zejména např. pro těžbu nerostů<br>▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny |
| ***Základní podmínky ochrany krajinného rázu*** | ▪ zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu (nevztahuje se rozhlednu)<br>▪ vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 $m^2$ zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. |

## Plochy lesní

t)

| PLOCHY LESNÍ | NL NL |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.) |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb a zařízení sloužících obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství)<br>▪ pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky využití stávajících lesních cest bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa:<br>o cyklostezky, cyklotrasy<br>o liniové stavby technické infrastruktury |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a využití ploch kromě staveb a způsobu využití uvedených v hlavním a přípustném využití |
| ***Základní podmínky ochrany krajinného rázu*** | ▪ nejsou stanoveny |

## Plochy přírodní

u)

| PLOCHY PŘÍRODNÍ | | NP |
|---|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality | |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny<br>▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry<br>▪ pozemky ploch přírodní zeleně, kterými jsou zejména:<br>o významné krajinné prvky<br>o skladebné části územního systému ekologické stability (zejména biocentra)<br>o zvlášť chráněná území a nejcennější přírodní lokality<br>o prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu<br>▪ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů např.:<br>o pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a solitérními s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)<br>o pozemky s travnatými porosty, květnaté louky<br>o pozemky mokřadů a pramenišť<br>o pozemky vodních toků včetně revitalizačních opatření na vodních tocích<br>o pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a říčních niv<br>o pozemky určené k plnění funkcí lesa | |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:<br>o související dopravní infrastruktura, účelové komunikace<br>o pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu jako obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití<br>o liniové stavby technické infrastruktury, stavby a zařízení pro zajištění pitné vody např. vodní zdroje<br>o pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 $m^2$),<br>o pozemky staveb, zařízení a opatření sloužících ochraně území (např. protierozní)<br>o stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. | |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ intenzivní formy hospodaření<br>▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů<br>▪ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování<br>▪ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz<br>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.<br>▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o:<br>o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody,<br>o OP I. stupně vodních zdrojů | |
| ***Základní podmínky ochrany krajinného rázu*** | ▪ veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb uvedených v přípustném využití jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.<br>▪ stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb. | |

## Plochy smíšené nezastavěného území

v)

| PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | NSzp | |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ není stanoveno |
| ***Přípustné využití:*** | ▪ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků<br>▪ pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území<br>▪ liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby<br>▪ pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky<br>▪ vodní toky včetně revitalizačních a protipovodňových opatření<br>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:<br>▪ **p** – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:<br>o pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability<br>o pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a solitérními s podrostem bylin a keřových porostů, remízy<br>o pozemky mokřadů a pramenišť<br>o pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí<br>o pozemky s travnatými porosty, květnaté louky<br>o pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)<br>o ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest<br>▪ **z** – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:<br>o pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny<br>o pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití<br>o pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území)<br>o pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla) |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):<br>o pozemky pro zalesnění, oplocenky<br>o s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.<br>o vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 $m^2$), |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz<br>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro těžbu nerostů apod.<br>▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou:<br>o ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenek<br>o ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje |
| ***Základní podmínky ochrany*** | ▪ zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu<br>▪ vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké |

| | |
|---|---|
| ***krajinného rázu*** | seníky /nad 200 m$^2$ zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány.<br>▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb. |

***Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití***

(46) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:
- a) významné plochy zeleně jako součást veřejného prostranství
- b) vodní plochy a toky
- c) významné plochy zeleně v krajině rostoucí mimo les
- d) významná liniová zeleň

## f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

**Ochrana krajinného rázu**

(47) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

a) respektovány budou opatření a ochranné podmínky stanovené pro oblast krajinného rázu:

1. Dolní Posázaví (jihozápadní a jižní část řešeného území):
   - ochrana cenných lesních porostů
   - doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině náhorních plošin
   - omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví
   - respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídle v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím
   - zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
   - zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb
2. Černokostelecko (severní a východní část řešeného území):
   - ochrana cenných lesních porostů
   - výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
   - zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení,
   - zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
   - ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
   - zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch

b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídla navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).

d) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

e) V řešeném území nebudou umisťovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

**Významné krajinné prvky (VKP)**

(48) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

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

## g.1. Veřejně prospěšné stavby

(49) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**a) <u>Dopravní infrastruktura:</u>**

| Označení VPS | Popis VPS |
|---|---|
| **VD1** | Koridor pro VPS – propojení zejména pro pěší a cyklisty (místní komunikace) severozápadního okraje sídla Struhařov s rekreační lokalitou na severozápadním okraji řešeného území |
| **VD2** | Koridor pro VPS – prodloužení stávající veřejně přístupné účelové komunikace až na hranice řešeného území |
| **VD3** | Koridor pro VPS – rozšíření místní komunikace v ulici K Machlovu |
| **VD4** | Koridor pro VPS – obnova místní komunikace od jižního okraje sídla Struhařov na jižní hranici řešeného území |
| **VD5** | Koridor pro VPS – obnova místní komunikace od jižního okraje sídla Struhařov na jihovýchodní hranici řešeného území (nad kompostárnu) |
| **VD6** | Koridor pro VPS – rozšíření stávající veřejně přístupné účelové komunikace na jihovýchodní hranici řešeného území (východně od ulice Souběžná) |
| **VD7** | Plocha pro VPS – propojení pro pěší a cyklisty veřejně přístupnou účelovou komunikací mezi veřejným prostranstvím u Návesního rybníka a Školním náměstím |
| **VD8** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Vilová |
| **VD9** | Koridor pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení, pokračování ul. Školní náměstí k ul. Na Hradě |
| **VD10** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Nad Studánkou |
| **VD11** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici V Zahradách |
| **VD12** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Spojovací |
| **VD13** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Ve Struhách |
| **VD14** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Luční |
| **VD15** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici V Zahradách |
| **VD16** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení na křižovatce ulic V Zahradách a Pod Rybníkem |
| **VD17** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Březová |
| **VD18** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení na křižovatce ulic Jevanská a Spojovací |

| | |
|---|---|
| **VD19** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v ulici Na Výsluní |
| **VD20** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v severní části ulice K Zaječí |
| **VD21** | Plocha pro VPS – místní komunikace, související stavby, plochy a zařízení v západní části sídla Struhařov |

**b) Technická infrastruktura:**

(50) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

| Označení VPS | Popis VPS |
|---|---|
| **VT2** | Plocha pro VPS – plocha pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod |

**c) Dopravní a technická infrastruktura:**

(51) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

| Označení VPS | Popis VPS |
|---|---|
| **VDT1** | Plocha pro VPS – pro místní komunikaci, související stavby, plochy a zařízení, pro možnost realizace technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z16 |
| **VDT2** | Plocha pro VPS – pro místní komunikaci, související stavby, plochy a zařízení, pro možnost realizace technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z17 |
| **VDT3** | Plocha pro VPS – pro místní komunikaci, související stavby, plochy a zařízení, pro možnost realizace technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z18 |
| **VDT4** | Plocha pro VPS – pro místní komunikaci, související stavby, plochy a zařízení, pro možnost realizace technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z20, Z21 a ploše přestavby P05 |
| **VDT5** | Plocha pro VPS – pro místní komunikaci, související stavby, plochy a zařízení, pro možnost realizace technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z03 |

(52) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Struhařov), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

## g.2. Veřejně prospěšná opatření

(53) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**a) Územní systém ekologické stability:**

a) 1.

| Označení VPO | Popis VPO |
|---|---|
| **VU1** | plocha pro VPO – část NRBC 27 Voděradské bučiny |

**b) Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi, jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území:**

b) 1.

| Označení VPO | Popis VPO |
|---|---|
| **VK1** | koridor pro VPO – opatření k odvedení zejména srážkových vod z území do vodoteče |

b) 2.

| Označení VPO | Popis VPO |
|---|---|
| **VK2** | koridor pro VPO – opatření včetně revitalizačních na Struhařovském potoce mezi Hliněným a Návesním rybníkem |

b) 3.

| Označení VPO | Popis VPO |
|---|---|
| **VK3** | koridor pro VPO – opatření včetně revitalizačních na Zvánovickém potoce |

## g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

(54) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

## g.4. Asanace a asanační úpravy

(55) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

# 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

## h.1. Veřejně prospěšné stavby

(56) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Struhařov.

## h.2. Veřejně prospěšná opatření

(57) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Struhařov.

## h.3. Veřejná prostranství

(58) Územní plán vymezuje plochy pro veřejná prostranství a určuje pozemky pro tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Struhařov:

a)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP2** | plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň (plocha změny Z03c) | Struhařov u Mnichovic | 134/14 | Souček Jan, Úzká 1, 25164 Struhařov<br>Součková Ludmila, Úzká 1, 25164 Struhařov |

b)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP3** | plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň (plocha změny Z11) | Struhařov u Mnichovic | 134/15 | OPTREAL, spol. s r.o., Drnovská 1042/28, Ruzyně, 16100 Praha 6 |
| | | | 134/23 | OPTREAL, spol. s r.o., Drnovská 1042/28, Ruzyně, 16100 Praha 6 |
| | | | 134/28 | OPTREAL, spol. s r.o., Drnovská 1042/28, Ruzyně, 16100 Praha 6 |
| | | | 134/29 | OPTREAL, spol. s r.o., Drnovská 1042/28, Ruzyně, 16100 Praha 6 |
| | | | 129 | Čihák František, č. p. 30, 25166 Hrusice |
| | | | 134/35 | Dvořáková Milena, Družstevní 38, 25164 Struhařov |

c)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP4a** | plocha pro veřejné prostranství – uliční prostory (plocha změny Z03b2) | Struhařov u Mnichovic | 134/14 | Souček Jan, Úzká 1, 25164 Struhařov<br>Součková Ludmila, Úzká 1, 25164 Struhařov |
| | | | 734/3 | Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 |

d)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP4b** | plocha pro veřejné prostranství – uliční prostory (plocha změny Z03b1) | Struhařov u Mnichovic | 134/14 | Souček Jan, Úzká 1, 25164 Struhařov<br>Součková Ludmila, Úzká 1, 25164 Struhařov |
| | | | 89 | Alexová Karolína, Školní náměstí 5, 25164 Struhařov |
| | | | 87 | Jančíková Iva, K Orionce 428/20, Modřany, 14300 Praha 4 |
| | | | 85/2 | Jančíková Iva, K Orionce 428/20, Modřany, 14300 Praha 4 |

e)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP9** | plocha pro veřejné prostranství – uliční prostory a veřejná zeleň severně od Návesního rybníka | Struhařov u Mnichovic | 724/18 | Štěpánek Josef, č. p. 32, 25164 Struhařov<br>Štěpánková Kateřina, č. p. 32, 25164 Struhařov |
| | | | 724/20 | Štěpánek Josef, č. p. 32, 25164 Struhařov<br>Štěpánková Kateřina, č. p. 32, 25164 Struhařov |

f)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP10** | plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň jižně od Návesního rybníka | Struhařov u Mnichovic | 38 | Tománek Josef, Školní náměstí 63, 25164 Struhařov |
| | | | St. 69 | Tománek Josef, Školní náměstí 63, 25164 Struhařov |

g)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP14** | plocha pro veřejné prostranství – uliční prostory v ulici Spojovací | Struhařov u Mnichovic | 722/130 | Povýšil Stanislav Ing., Spojovací 154, 25164 Struhařov |

h)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP15** | plocha pro veřejné prostranství – uliční prostory mezi ulicemi Ondřejovská a Jevanská | Struhařov u Mnichovic | 667/1 | Franta Miroslav, Dubnická 461/27, Velká Chuchle, 15900 Praha 5<br>Hrouda Aleš Ing., Za Školkou 251, 25164 Struhařov<br>Hrouda Pavel MUDr., Na Václavce 1319/36, Smíchov, 15000 Praha 5<br>Hroudová Miroslava, Jevanská 190, 25164 Struhařov<br>Kajuk Miroslav, Ondřejovská 195, 25164 Struhařov<br>Kajuk Miroslav, Ondřejovská 195, 25164 Struhařov<br>Kníže Vojtěch Bc., Ondřejovská 253, 25164 Struhařov |
| | | | | |

i)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP18** | plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň (plocha změny Z23b) | Struhařov u Mnichovic | 632/62 | Soustružník Josef, K Netlukám 956, Uhříněves, 10400 Praha 10 |
| | | | 632/63 | Soustružník Josef, K Netlukám 956, Uhříněves, 10400 Praha 10 |
| | | | 632/64 | Hroudová Miroslava, Jevanská 190, 25164 Struhařov |
| | | | 632/67 | Jančíková Iva, K Orionce 428/20, Modřany, 14300 Praha 4 |
| | | | 632/65 | Jančíková Iva, K Orionce 428/20, Modřany, 14300 Praha 4 |
| | | | 632/66 | Hromada Jiří, Kamenická 133, 25162 Svojetice |
| | | | 632/69 | Eliáš Jan, Hlavní 64, Třemblat, 25165 Ondřejov<br>Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10<br>Eliáš Josef, Vilová 194, 25164 Struhařov |
| | | | 632/68 | Procházka František, č. p. 2, 39301 Svépravice<br>Procházková Ludmila, č. p. 2, 39301 Svépravice |
| | | | 626/3 | Jančíková Iva, K Orionce 428/20, Modřany, 14300 Praha 4 |
| | | | 632/72 | Hroudová Miroslava, Jevanská 190, 25164 Struhařov |
| | | | 632/70 | Dvořáková Milena, Družstevní 38, 25164 Struhařov |
| | | | 626/6 | Dvořáková Milena, Družstevní 38, 25164 Struhařov |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 626/1 | Zídka Miroslav, č. p. 37, 25167 Pětihosty |
| | | | 626/5 | Zákravská Marie, bratří Dohalských 171/6, Vysočany, 19000 Praha 9 |
| | | | 624 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |
| | | | 623 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |
| | | | 620 | Procházka František Ing., Jahodová 2709/113, Záběhlice, 10600 Praha 10 |
| | | | 619/1 | Procházka František Ing., Jahodová 2709/113, Záběhlice, 10600 Praha 10 |
| | | | 599/1 | Procházka František Ing., Jahodová 2709/113, Záběhlice, 10600 Praha 10 |
| | | | 599/2 | Procházka František Ing., Jahodová 2709/113, Záběhlice, 10600 Praha 10 |

j)

| **Označení veř. prostranství** | **Popis veř. prostranství** | **Katastrální území** | **Čísla pozemků** | **vlastník** |
|---|---|---|---|---|
| **PP19** | plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň a propojení veřejných prostranství pro pěší a cyklisty v zastavitelné ploše Z05 | Struhařov u Mnichovic | 134/94 | OPTREAL, spol. s r. o., Drnovská 1042/28, Ruzyně, 16100 Praha 6 |
| | | | 134/59 | OPTREAL, spol. s r. o., Drnovská 1042/28, Ruzyně, 16100 Praha 6 |

k)

| **Označení veř. prostranství** | **Popis veř. prostranství** | **Katastrální území** | **Čísla pozemků** | **vlastník** |
|---|---|---|---|---|
| **PP20** | plocha pro veřejné prostranství zastavitelná plocha Z06 | Struhařov u Mnichovic | 80 | Barešová Jaroslava, Mnichovická 128, 25164 Struhařov |
| | | | 85/7 | Vrba Jiří Ing., Jasmínová 2885/33, Záběhlice, 10600 Praha 10 |
| | | | 85/100 | Vrba Jiří Ing., Jasmínová 2885/33, Záběhlice, 10600 Praha 10 |
| | | | 134/4 | Zvolská Marie, Školní náměstí 5, 25164 Struhařov |

l)

| **Označení veř. prostranství** | **Popis veř. prostranství** | **Katastrální území** | **Čísla pozemků** | **vlastník** |
|---|---|---|---|---|
| **PP21** | Veřejné prostranství – propojení (pro pěší a cyklisty) ulice Ondřejovská s veřejným prostranstvím v zastavitelné ploše Z16 | Struhařov u Mnichovic | 721/3 | Diviš Petr, Na Jarově 1991/54, Žižkov, 13000 Praha 3 |
| | | | 674/3 | Špitálská Zuzana JUDr., Na Ořechovce 477/59, Střešovice, 16200 Praha 6 |

m)

| **Označení veř. prostranství** | **Popis veř. prostranství** | **Katastrální území** | **Čísla pozemků** | **vlastník** |
|---|---|---|---|---|
| **PP22** | Veřejné prostranství – propojení (pro pěší a cyklisty) ulice Zelená s veřejným prostranstvím v zastavitelné ploše Z18 | Struhařov u Mnichovic | 721/38 | Špitálská Zuzana JUDr., Na Ořechovce 477/59, Střešovice, 16200 Praha 6 |
| | | | 673/2 | Zelenská Helena, Zelená 242, 25164 Struhařov |
| | | | 783/8 | Špitálská Zuzana JUDr., Na Ořechovce 477/59, Střešovice, 16200 Praha 6 |
| | | | 669/15 | Špitálská Zuzana JUDr., Na Ořechovce 477/59, Střešovice, 16200 Praha 6 |

n)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP23** | Veřejné prostranství – propojení (pro pěší a cyklisty) veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z18 s plochou lesa | Struhařov u Mnichovic | 677/2 | Špitálská Zuzana JUDr., Na Ořechovce 477/59, Střešovice, 16200 Praha 6 |

o)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP24** | Veřejné prostranství – propojení (pro pěší a cyklisty) v ul. K Machlovu a ul. Družstevní | Struhařov u Mnichovic | 49 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |
| | | | 727 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |
| | | | 48 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |
| | | | 614 | Tománek Jan, Družstevní 78, 25164 Struhařov |

p)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP25** | Veřejné prostranství – propojení (pro pěší a cyklisty) v ploše přestavby P05 | Struhařov u Mnichovic | 634/15 | Bláhová Diana Ing., třída Osvobození 362, Příbram VII, 26101 Příbram |
| | | | St. 386 | Bláhová Diana Ing., třída Osvobození 362, Příbram VII, 26101 Příbram |

q)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP26** | Veřejné prostranství – západní propojení (pro pěší a cyklisty) v zastavitelné ploše Z21 | Struhařov u Mnichovic | 624 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |
| | | | 623 | Veleba Vladimír MUDr., Na hrázi 519/32, Libeň, 18000 Praha 8 |

r)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP27** | Veřejné prostranství – západní propojení (pro pěší a cyklisty) v zastavitelné ploše Z21 - střed | Struhařov u Mnichovic | 626/5 | Zákravská Marie, bratří Dohalských 171/6, Vysočany, 19000 Praha 9 |

s)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP28** | Veřejné prostranství – západní propojení (pro pěší a cyklisty) v zastavitelné ploše Z21 - východ | Struhařov u Mnichovic | 632/11 | Soustružník Josef, K Netlukám 956, Uhříněves, 10400 Praha 10 |

t)

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství | Katastrální území | Čísla pozemků | vlastník |
|---|---|---|---|---|
| **PP29** | Veřejné prostranství – v zastavitelné ploše Z18 (Habr)– návaznost na ul. Ondřejovská | Struhařov u Mnichovic | 669/1 | Znamenáčková Božena, Ondřejovská 188, 25164 Struhařov |

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

(59) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(60) Územní plán vymezuje plochu územních rezervy:

a) **R01** – územní rezerva pro rozšíření areálu občanského vybavení – tělovýchova sport, vzdělávání a výchova (OX)

(61) Plocha územní rezervy bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků.

(62) Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky budoucího využití zejména s ohledem na přírodní hodnoty lokality.

## k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(63) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

a) **D1** – v rozsahu ploch změn Z03a, Z03b1, Z03b2, Z03d, Z03e, Z03f
b) **D2** – v rozsahu ploch změn Z20a, část Z20b, Z20c, Z20d, Z20e a P05a1, P05a2, P05b, P05c, P05d, P05e a P05f
c) **D3** – v rozsahu ploch změn Z21a1, Z21a2, Z21a3 Z21b a Z21c
d) **D4** – v rozsahu plochy změny Z18a – Z18l
e) **D5** - v rozsahu západní části plochy změny P03

## l) 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

(64) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

a) Plocha **S1** – Školní náměstí
b) Plocha **S2** – okolí Hliněného rybníka
c) Plocha **S3** – rozvojová zóna Struhařov Jih 1, v rozsahu zastavitelné plochy Z20, plochy změny 21c a plochy přestavby P05
d) Plocha S4 - rozvojová zóna Struhařov Jih 2, v rozsahu ploch změn: Z21a1-3, Z21b, Z21d, U21e a Z21f
e) Plocha **S5** - rozvojová zóna Struhařov Jih 3, v rozsahu plochy změny P04 (kromě jejího severozápadního

okraje) včetně přilehlých veřejných prostranství v ulici Družstevní a dalších souvisejících ploch

f) Plocha **S8** – rozvojová zóna Habr Sever, v rozsahu zastavitelných ploch : Z16, Z17, Z18, plochy změny v krajině K03 včetně souvisejících stabilizovaných ploch (na severním okraji vymezené plochy).

g) Plocha **S9** – veřejné prostranství pod Hliněným rybníkem, v rozsahu plochy změny Z05c

h) Plocha **S10** – rozvojová zóna Pod Hliněným rybníkem 1, v rozsahu ploch změn: východní část Z06a, jižní část Z06b, Z06c, Z06d, Z07a, západní část Z07b,

i) Plocha **S11** - rozvojová zóna Pod Hliněným rybníkem 2, v rozsahu ploch změn: Z03a, Z03b1, Z03b2 Z03d, Z03e, Z03f

j) Plocha **S12** – hřiště/sportovní plochy u lesa, v rozsahu ploch změn: Z15, P07a územní rezervy R1

k) Plocha **S13** – hřbitov, v rozsahu stávajícího hřbitova a zastavitelných ploch Z13 a Z13

l) Plocha **S15** – plochy u hasičny,

m) Plocha **S16** - Pod Návsí, v rozsahu plochy změny P01.

(65) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch. Vymezí a stanoví:

a) organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejných prostranství

b) zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličních prostorů bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru, případně na trasování a parametry komunikací pro pěší. Výstavba v lokalitách bude podmíněna napojením na (obecní) systém vodovodu a kanalizace.

c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání

d) v územních studií S3 a S8 budou vymezeny konkrétní plochy pro občanské vybavení

e) v zastavitelných plochách větších než 2 ha (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně.

f) posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou.

(66) Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle **do 5 let** po vydání územního plánu.

## m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 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.

(67) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

## n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(68) Územní plán stanovuje podmínky pro pořadí změn v území pro zastavitelné plochy Z20, Z21 a plochu přestavby P05:

a) Výstavba na plochách změny Z21a1-3 bude zahájena až v době, kdy bude zahájena výstavba RD na min. 70% plochy resp. nově oddělených stavebních pozemcích pro rodinné domy na plochách změny Z20 a P05 (procento bude posuzováno z celkové plochy Z20 a P05 dohromady - jako jedna plocha) a min. 30% z nich bude dokončeno, resp. bude možno je užívat v souladu s právními předpisy.

## o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

**Územní plán:**

(69) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 64)

(70) I.B – grafická část územního plánu:

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5000
- I.B2a Hlavní výkres 1:5000
- I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura 1:5000
- I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství 1:5000
- I.B2d Koncepce uspořádání krajiny 1:5000
- I.B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000