

## Obec Střelice

---

### ZASTUPITELSTVO OBCE STŘELICE,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

### VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

### ÚZEMNÍ PLÁN STŘELICE

formou opatření obecné povahy

#### Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Střelice (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Střelice (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Střelice
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Střelice

## ÚZEMNÍ PLÁN STŘELICE

Zadavatel:	<b>Obec Střelice</b> Obecní úřad Střelice Střelice 28, 333 01 Stod IČ: 00574091 Zástupce: <b>Ing. Jan Korec, starosta obce</b> Tel.: 377 901 855, 775 659 681 <a href="mailto:obec.strelice@seznam.cz">obec.strelice@seznam.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad STOD</b> 333 01 Stod, náměstí ČSA 294 zastoupený Ing. Hanou Roudnickou, referentem odboru výstavby Tel.: +420 379 209 402 <a href="mailto:roudnicka@mestostod.cz">roudnicka@mestostod.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>SLADKÝ &amp; PARTNERS s.r.o.</b> Projektový ateliér 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 274 39 500 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel. +420 775 986 161 <a href="mailto:sladky@ateliervas.cz">sladky@ateliervas.cz</a> <a href="http://www.ateliervas.cz">www.ateliervas.cz</a>  SPOLUPRÁCE: <b>Ing. arch. Václav Masopust</b> , tel.: +420 723 957 714  VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice  ÚSES, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha
Datum:	Srpen <b>2016</b>

## ÚZEMNÍ PLÁN STŘELICE (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

<b>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>7</b>
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>9</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.3. LETECKÁ DOPRAVA	10
D1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>11</b>
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	13
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	13
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	14
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>14</b>
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	15
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	16
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	16
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	16
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	17

<b>F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)</b>	17
<b>F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>	18
<b>F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - OBECNÉ (VO)</b>	18
<b>F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>	19
<b>F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)</b>	19
<b>F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)</b>	20
<b>F13. PLOCHY LESNÍ (LS)</b>	20
<b>F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)</b>	21
<b>F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)</b>	21
<b>F16. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)</b>	21
<b>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</b>	22
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	23
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	23
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	23
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	23
<b>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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	24
<b>M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	24
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	24
<b>O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	24
<b>P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	24

## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Střelice (ZÚJ/kód obce 540 056) o rozloze 509 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Střelice (646 776), ve kterém se nachází jediné sídlo Střelice. Trvale zde žije 152 obyvatel (k 1.1.2014).

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území se vymezuje k 1.9.2014. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo Střelice v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) zakotvit principiální řešení dopravní obsluhy území pro realizaci přeložky silnice I.třídy č.26 a modernizace železnice č.180,
- c) umožnit rozvoj ploch pro bydlení za účelem podpory stabilizace obyvatelstva v území;
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) stabilizovat a rozvíjet v sídle veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou polyfunkčních účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;
- g) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- h) realizovat protierozní a protipovodňová opatření;
- i) realizovat opatření ve volné krajině za účelem její stabilizace a posílení biodiverzity;
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury (zejména odvádění a čištění vod).

**B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ****B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

**ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):**

- a) kaple sv. Jiří (K1) na návsi:

Způsob ochrany:

- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat solitérní polohu stavby, objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor stavby a okolní parter.

**URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:**

- b) střelická náves včetně okolní zástavby (U1):

Způsob ochrany:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezující tento prostor je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě;
- je nutno respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství;
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

**B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP nevymezuje žádné přírodní hodnoty území.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo Střelice:
  - jako kompaktní obytné sídlo;
  - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
  - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěných území,
  - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- b) nerozvíjet plochy bydlení východním a jižním směrem a v návaznosti na stávající výrobní areál v jižní části sídla;
- c) nerozvíjet zástavbu v nivě řeky Radbuzy, která prochází při severním okraji sídla, respektovat prvky ÚSES;
- d) vymezit trasování a upřesnit parametry dopravních koridorů určených pro přeložku silnice I/26 a modernizaci železnice č.180;
- e) plochy výroby rozvíjet pouze v návaznosti na stabilizované plochy výroby;
- f) rozvíjet a kultivovat střelickou náves (**U1**) jako hlavní společenský prostor sídla, respektovat charakter a měřítko objektů původní zástavby vymezující střelickou náves;
- g) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla;
- h) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení sídla Střelice se sousedními sídly, zejména s městem Stod;

**C2. VYMEZENÍ PLOCH**

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R02-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (02) a typem plochy bydlení (BO).

**C3. PLOCHY ZMĚN**

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

**C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
R01-PO	Střelice - severozápad	plochy veřejných prostranství - obecných (PO)	3 220
R02-BO	Střelice - západ	plochy bydlení (BO)	21 330
R03-VO	Střelice - jih	plochy výroby - obecné (VO)	14 420
R04-ZV	Střelice - jihovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	2 130
R05-PO	Střelice - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecných (PO)	920
R06-BO	Střelice - severozápad	plochy bydlení (BO)	8 450
R07-BO	Střelice - severozápad	plochy bydlení (BO)	2 460
Celkem:			52 930

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

**R02-BO STŘELICE – ZÁPAD**

- plochy bydlení (BO)

**R06-BO STŘELICE – SEVEROZÁPAD**

- plochy bydlení (BO)

**R07-BO STŘELICE – SEVEROZÁPAD**

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

**C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
P05-VO	Střelice - jih	plochy výroby - obecné (VO)	3 400
P02-BO	Střelice - jih	plochy bydlení (BO)	6 770
P03-BO	Střelice - západ	plochy bydlení (BO)	4 050
P04-BO	Střelice - západ	plochy bydlení (BO)	2 330
P05-PO	Střelice - západ	plochy veřejných prostranství - obecných (PO)	950
Celkem:			17 500

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

**P02-BO STŘELICE – JIH** - plochy bydlení (BO)

**P03-BO STŘELICE – ZÁPAD** - plochy bydlení (BO)

**P04-BO STŘELICE – ZÁPAD** - plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

**C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
N01-DD	Modernizace železnice 180	plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	420 420
N02-DS	Přeložka silnice I/26	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	583 530
N03-LS	Jihozápad území	plochy lesní (LS)	56 230
N04-DU	Střelice - severozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 960
N05-TI	Východně od Střelice	plochy technické infrastruktury (TI)	131 150
N06-ZT	Jih území	plochy zemědělské - TTP (ZT)	19 070
N07-ZK	Střelice - jihovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	8 040
N08-ZI	Střelice - jihovýchod	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	9 570
N09-ZI	Střelice - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	14 190
N10-ZI	Střelice - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	23 250
N11-ZT	Střelice - severovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	11 380
Celkem:			1 280 790

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

**C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- v zastavěných územích je tento systém tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO a PZ), jejichž součástí je i vzrostlá zezeň, zejména v prostoru kolem bezejmenné vodoteče, prostor kolem požární nádrže a na návsi a kolem kaple;
- dále tvoří veřejná zezeň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- navrhované plochy zeleně izolační a ochranné **N08-ZI, N09-ZI a N10-ZI** jsou vymezeny pro prostorové oddělení navržené modernizace železnice č.180, vedoucí podél JV okraje sídla.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zezeň (liniové nebo plošné výsadby);



- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

### D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní silnice I. třídy č.26, doplněná stabilizovanou sítí pozemních komunikací III. třídy.

V ÚP byl v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, vymezen koridor **N01-DS** – „přeložka silnice I/26 v úseku Chotěšov - Stod - Staňkov“, resp. **severní obchvat města Stod** (ozn. 26/01)., procházející řešeným územím od severovýchodu k jihozápadu. Koridor **N01-DS** v sobě zahrnuje i úpravu křižovatky I/26 - silnice III/19341 a účelové komunikace tak, aby byla zvýšena bezpečnost a plynulost provozu v tomto místě, které lze vnímat v současné době jako dopravní závalu.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP. Dále je potřeba zkoordinovat podrobnější řešení přeložky silnice I/26 s navrženou trasou modernizace železnice T180 a systémem ÚSES. V případě střetu silnice I/26 s ÚSES je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků.

Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

#### ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU).

ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1**, která má za úkol spojit Střelice se Stodem.

#### DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jedné nemovitosti.

V rámci parterových úprav veřejných prostranství budou vymezena parkovací stání s dostatečnou kapacitou na návsi u obecního úřadu.

#### D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, vymezuje a upřesňuje šířkové parametry koridoru modernizace železniční trati č.180 **N02-DD**, který prochází řešeným územím od severovýchodu k západu. Veškerá křížení se stávající dopravní infrastrukturou, vzniklá tímto návrhem, musí být řešena mimoúrovňově a nesmí nepřiměřeně omezit prostupnost krajiny.

Trasování navrhovaného železničního koridoru musí respektovat vymezené prvky ÚSES, v případě střetu je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků. Jedná se zejména o funkční částí prvku ÚSES v západní části řešeného území a nefunkční prvky ÚSES východně od Střelice.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k hranici, resp. k OP.

Součástí navržené modernizace železnice č.180 musí být protihluková opatření chránící sousední stavby, u kterých jsou stanoveny hygienické hlukové požadavky na jejich užívání.

### **D1.3. LETECKÁ DOPRAVA**

ÚP respektuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, rozšíření OP neveřejného mezinárodního letiště Líně.

### **D1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

ÚP vymezuje a upřesňuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, cestu pro pěší a cyklisty **C1**, resp. dálkovou cyklotrasu Praha – Plzeň – Regensburg (CT3), která bude zajišťovat propojení velkých měst v ČR s vazbou na okolní státy a jejich významné nadregionální rekreační cíle. Tato cyklotrasa vede v řešeném území směrem od města Stodu kolem Střelického mlýna přes Střelice, dále v souběhu se silnicí III/19431 k bývalému zemědělskému družstvu (v sousedním správním území obce Hradec), po stávající účelové komunikaci obsluhující chatové osady směrem k jihozápadní hranici řešeného území. Cyklotrasa **C1** je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena 15 m širokým koridorem **N04-DU** v souběhu se silnicí III/19341 (Střelice - brownfield zemědělského družstva) na hranici řešeného území.

## **D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

ÚP navrhuje vybudování systému zásobování pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody budou zemní vrty. V blízkosti vrtů bude vybudována úpravna vody včetně čerpací stanice. Nově budovaný systém zásobování pitnou vodou musí splňovat požadavky na využití pro požární ochranu.

Do doby realizace veřejného vodovodu bude řešeno zásobování pitnou vodou u nových i stávajících staveb individuálně.

#### **ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP navrhuje změnu stávající koncepce systému čištění odpadních vod v sídle Střelice, která spočívá v gravitačním odvedení odpadních vod novou oddílnou kanalizační sítí do přečerpávacích stanic (šachtových jímek s čerpadly), ze kterých budou odpadní vody pomocí výtlačného potrubí čerpány na centrální ČOV v sousedním Hradci. Současné požadované množství splaškových vod je stanoveno na 230 EO. Na centrální ČOV v Hradci je uvažováno s výhledovou kapacitou pro 1500 EO, která je dostatečná pro všechny navrhované plochy změn určené pro bydlení. Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení. Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah stokové sítě bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro) ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

#### **ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD**

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod (s postupným přepouštěním vod

do dešťové kanalizace) vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

## D2.2. ENERGETIKA ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Východní částí řešeného území prochází dle ZÚR PK energetický koridor označený jako plocha **N05-TI**, v rámci kterého je plánováno posílení vedení z 220kV na 400kV (Vítkov – Přeštice). Posílení sítě spočívá v rekonstrukci stávajících nosných konstrukcí a provedení nového kapacitního vedení s příslušnými parametry.

Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS) nebo, v případě většího podnikatelského odběru, přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

## D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP vzhledem k velikosti obce nevymezuje samostatnou funkční plochu občanského vybavení. Pro umožnění jeho flexibilního rozvoje v co největší možné ploše zastavěného území sídla ÚP umožňuje umístění vybrané občanské vybavenosti v plochách bydlení (BO). Stanovuje se, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>.

## D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP nově vymezuje tyto plochy veřejného prostranství – obecného (PO):

- R01-PO** (Střelice - severozápad) vymezuje prostor plnící funkci alternativního dopravního napojení obytné zóny na silnici III/19341 a umožňující situování odstavných parkovacích ploch,
- P05-PO** (Střelice - západ) zpřístupňuje plochy bydlení na západě sídla,
- R05-PO** (Střelice - severovýchod) zpřístupňuje pozemky určené k soukromé rekreaci na okraji sídla.

V navržené ploše **R02-BO** bude veřejné prostranství vymezeno územní studií.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);

- b) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- c) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k její nízké estetické hodnotě jihozápadním a východním směrem od sídla Střelice;
- d) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- e) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- f) zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny, tzn. schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům;
- g) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnotvornou vegetaci;
- h) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině.

## E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N03-LS** a **N06-ZT**, které jsou obklopeny souvislými lesními celky za účelem jejich zalesnění a převedení do ploch trvalého travního porostu. Dále ÚP navrhuje plochu **N07-ZK** pro zřízení souvislého pásu krajinné zeleně.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

## E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

**E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES**

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/dé lka	Kód VPO
RBC 1061	funkční, hydrofilní+mezofilní	Hradecká skála	69,1 ha	-
RBK 202/03-04	funkční, hydrofilní	Radbuza	4,25 ha	-

**E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES**

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC 202/03	funkční, hydrofilní	Střelický Mlýn	17,24 ha	-
LBC 202/04	funkční, hydrofilní+mezofilní	Střelice	9,33 ha	-
LBC ST081	funkční, mezofilní	K Hradci	4,86 ha	-
	nefunkční, mezofilní		0,99 ha	VPO03
LBC ST016	funkční, hydrofilní+mezofilní	U výtěžské cesty	33,6 ha	-
LBK ST081- 202/04	funkční mezofilní	Na Poštovním vršku	1,71 ha	-
	nefunkční mezofilní		3,33 ha	VPO01, VPO02
LBK ST016- ST081	funkční mezofilní	U Křížku	1,28 ha	-
KBK 1061- ST016	funkční mezofilní	Holíšovský a Jindra	14,38 ha	-

**E4. PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti sídla i krajiny jsou navrženy cesty pro pěší a cyklisty, zejména pak dálková cyklotrasa **C1** – viz kap. D1.4. Stabilizované účelové komunikace dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území.

Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1** vymezenou formou směrových šipek.

**E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje "plochy pro realizaci protierozních úprav", na kterých je třeba realizovat potřebná technická opatření;
- realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél účelových komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, apod.).

**E6. OCHRANA PŘED POVODŇMI**

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- b) vytvářet malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady;
- c) respektovat rozlivový prostor řeky Radbuzy, tzn. nevytvářet zde bariéry zhoršující průtok velkých vod.

#### E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků (zejména přírodní koridor řeky Radbuzy), který v sobě integruje vsakovací travnaté pásy kolem toku, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- b) zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí nebo stromořadí) podél silničních i účelových komunikací (zejména při silnici III/19341, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty);
- c) zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

#### E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP stabilizuje plochy soukromé rekreace v severovýchodní části sídla, ale neumožňuje jejich další rozvoj.

ÚP neumožňuje rozvíjet stávající formu individuální rekreace v chatových oblastech na jihozápadě řešeného území.

ÚP navrhuje a zpřesňuje v řešeném území trasování dálkové cyklotrasy C1, resp. Praha – Plzeň - Regensburg (CT3). Dále ÚP stabilizuje síť účelových komunikací zpřístupňující krajinu.

### F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	DD
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – OBECNÉ	VO
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS

F14.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F15.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F16.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK

## F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

### Hlavní využití:

- stavby pro bydlení\*

### Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci\*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením\*

### Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti (dvory) ve stabilizovaných plochách
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace),
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem, přičemž výška hlavního objektu nepřekročí **1,5** nadzemních podlaží, tzn. přízemí s využitelným podkrovím s respektováním charakteru okolní zástavby
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách je **700 m<sup>2</sup>**
- podmínky prostorového uspořádání v ploše **R02-BO** upřesní územní studie,
- v plochách **R06-BO** a **R07-BO** musí být dodržena jednotná stavební čára.

## F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci\*

### Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

**F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)**

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,80**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)**

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy



- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně\*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

**F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodné izolační a ochranné zeleně\*
- zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazuje na plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP
- v místech, kde navrhovaný dopravní koridor sousedí se stavbami, u kterých jsou stanoveny hygienické hlukové požadavky na jejich užívání, musí být součástí modernizace železnice protihluková opatření.

**F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)**

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - OBECNÉ (VO)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- parkoviště
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby

- související občanské vybavení
- izolační a ochranná zeleň\*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby obecné musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

## **F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)**

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

## **F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata\* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)**

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura
- krajinná zeleň\*

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severně od sídla Střelice při řece Radbuze v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F13. PLOCHY LESNÍ (LS)**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň\*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)**

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň\*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- izolační a ochranná zeleň je obecně chápána jako souvislý celek zeleně o min. výšce **10 m** se souvislým keřovým patrem

**F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)**

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň\*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro rodinnou rekreaci a vedlejší stavby sloučitelné se zelení do 50 m<sup>2</sup> půdorysné plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

**F16. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)**

Hlavní využití:

- krajinná zeleň\*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES

- mimolesní zeleň\*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**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**

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VPS01</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - PŘELOŽKA SILNICE I/26</b> <i>(přeložka silnice I/26 včetně souvisejících stavebních a inženýrských objektů)</i>	<b>N01-DS</b>
<b>VPS02</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - MODERNIZACE ŽELEZNICE T180</b> <i>(modernizace železniční trati č. 180 včetně souvisejících stavebních a inženýrských objektů)</i>	<b>N02-DD</b>
<b>VPS03</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VEDENÍ VVN 400kV</b> <i>(energetický koridor E2)</i>	<b>N05-TI</b>
<b>VPS04</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> <i>(cesta pro pěší a cyklisty)</i>	<b>N04-DU</b>
<b>VPS05</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> <i>(účelová komunikace směr Stod)</i>	<b>D1</b>

V ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VPO01</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU</b>	<b>LBK ST081-202/4</b>
<b>VPO02</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU</b>	<b>LBK ST081-202/4</b>
<b>VPO02</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA</b>	<b>LBC ST081</b>

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Střelice:

<b>VPS04</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (cesta pro pěší a cyklisty)	<b>N04-DU</b>
POZEMEK s p.č. 69/1 (PK 517, PK 518) v k.ú. Střelice		
<b>VPS06</b>	<b>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</b> (místní komunikace)	<b>R09-PO</b>
POZEMEK s p.č. 116/1 (PK 114) v k.ú. Střelice		
<b>VPS07</b>	<b>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</b> (místní komunikace)	<b>R01-PO</b>
POZEMKY s p.č. PK 519, PK 522 v k.ú. Střelice		
<b>VPS08</b>	<b>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</b> (místní komunikace)	<b>P05-PO</b>
POZEMKY s p.č. PK 80 v k.ú. Střelice		

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
V01-BO	Střelice- jihozápad	plochy bydlení (BO)	11 350
Celkem:			11 350

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **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**

ÚP vymezuje plochu **R02-BO** pro prověření změny její využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a případné umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území, zároveň stanoví jednotící charakteristické prvky zástavby této lokality.

ÚS pro tyto plochy bude pořízena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopomenutelným.

#### **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

#### **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

#### **O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

#### **P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 24 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>	<b>Měřítko</b>
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.