

Územní plán

Strýčice

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Strýčice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve vazbě na § 323 odst. 9 nového stavebního zákona a § 10, 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN STRÝČICE

v katastrálním území Strýčice (dále též „ÚP“)

schválený usnesením Zastupitelstva obce Strýčice č. ze dne.....
s účinností od

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

funkce: vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

podpis:

Otisk úředního razítka

Zpracovatel



Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce	3
c) Urbanistická koncepce	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury	6
e) Koncepce uspořádání krajiny	8
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	29
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	29
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
h) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

Grafická část výrokové části územního plánu obsahuje:

1	Výkres základního členění	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5000

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Strýčice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Územní plán vymezuje zastavěné území ke dni 1. 9. 2022.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

1 – Výkres základního členění	1 : 5 000
2 – Hlavní výkres	1 : 5 000

b) Základní koncepce rozvoje území obce

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území návrhem rozšíření obytných a výrobních ploch, nacházejících se v zastavěném území a navrhovaném v zastavitelném území. Komplexně zpracovaný návrh je pro území celého katastru obce a obsahuje zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce Strýčice.

Územní plán v zastavěné i zastavitelné části respektuje a žádným způsobem nemění původní strukturu zástavby (soustředěné uspořádání původních zemědělských usedlostí). Není navržen jakýkoliv funkčně prostorový zásah do návesního prostoru v jeho historické struktuře, tj. průjezdní ulicovka a náves obklopena veřejným prostranstvím. V ÚP je navržena přeložka silnice III. třídy č. 14540. Cílem je především odklonit průjezd stávající silnice mimo zastavěné území obce.

Potřeba změn a návrh nových funkčních ploch se týká využití pozemků zejména na okrajích současně zastavěného území. Nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na limitující podmínky vyplývající ze zákona. Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán v zastavěném území i zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Strýčice zůstal zachován. Respektuje nemovitě kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže), které je nutné chránit.

Přírodní hodnoty

ÚP zachovává jedinečnost celého území. Dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází významný krajinný prvek – Mlýnský náhon a rybník (stromové břehové porosty a rybník).

V řešeném území jsou zastoupeny zákonem o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované VKP bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.

Kulturní hodnoty

Územní plán stanoví v zastavěném území i zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Strýčice zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky a památky regionu lidové architektury, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky).

Ve správním území obce Strýčice **jsou** evidované státem chráněné nemovité kulturní památky, tj. památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP). Jedná se o:

Strýčice

- Kostel sv. Petra a Pavla se hřbitovem rejst. č. ÚSKP 39162/3-395
- Vodní mlýn rejst. č. ÚSKP 31521/3-5615

Návrh ÚP Strýčice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území obce Strýčice bude v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP České Budějovice jsou na řešeném území tyto lokality:

- Strýčice, intravilán obce
- Strýčice, severozápadně Úpatí Zádušního vrchu
- Strýčice, Západně od cesty do Záboří

Návrh ÚP Strýčice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona o státní památkové péči. V případě jakýchkoliv zásahů v blízkosti archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navazuje na historické založení obce v podélné ose centrálního a ulicového návesního prostoru. Funkční i prostorové uspořádání novodobé zástavby je určující pro další rozvoj sídla. Charakter sídla má převahu ploch bydlení, občanského vybavení, sídelní zeleně, veřejných prostranství a zemědělské výroby. Navržené zastavitelné plochy rozšiřují uvedené funkce zástavby. Současně zastavěné stabilizované plochy zemědělské výroby, plochy výroby a skladování a plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem respektovány v rozsahu jejich současného využití.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce. Uspořádání zastavěného území obce Strýčice má převažující kompaktní charakter zástavby.

V lokalitách **BV** jsou navrženy plochy pro rodinné domy venkovského charakteru. Lokality **PU** jsou navrženy pro plochy veřejných prostranství, zahrnující místní komunikace. Navržená lokalita **PX** se týká plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. V lokalitě **OS** je navržena plocha občanského vybavení pro sport. Dále je vymezen koridor dopravní infrastruktury **CNU.1** - přeložka silnice III. třídy č. 14540.

Zástavba na vymezených plochách svým výškovým a objemovým členěním, architektonickým dimenzem, nenaruší stávající reliéf a významné dominanty obce Strýčice,

stejně tak jako krajinné dominanty reprezentované nezastavěným územím. Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Strýčice ve vysoce hodnotné krajině, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce, kde jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů, veřejného prostranství a ploch výroby a skladování. Měřítkem zástavby zůstává nízkopodlažní architektura individuálních domů v rámci současně stabilizovaného venkovského prostředí jádra obce, která si zachovala převažující tradiční charakter kompaktně uspořádané selské usedlosti v pravidelném oboustranném řazení okolo návěsného prostoru. Uvedené funkce, tj. plochy bydlení – bydlení venkovské jsou územním plánem vymezovány tak, aby splňovaly podmínky pro vedení koridorů a tras dopravně inženýrské infrastruktury.

Okolo ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňován dostatečně velký pás liniové a plošné zeleně, který bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou (proti hlukům z výroby – hluk, prašnost).

Návrh ploch s rozdílným způsobem využití je lokalizován do následujících funkčních ploch pod tímto označením:

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch (zástavba)		
BV	Bydlení venkovské	2,0341 ha
OV	Občanské vybavení veřejné	0,1670 ha
PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,3120 ha
PX	Veřejná prostranství jiná	0,5229 ha
Celkem		3,0360 ha

Vymezení zastavitelných ploch

Tabulka obsahuje přehled, označení a funkční využití zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

Označení plochy	Způsob využití plochy	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití
Z.3	Bydlení venkovské	1,3525	Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Z.4	Bydlení venkovské	0,3421	Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Z.6	Veřejná prostranství – jiná	0,5229	Veřejná zeleň u navržené zástavby
Z.7	Veřejná prostranství – všeobecná	0,2682	Plocha komunikace účelové a obslužné
Z.8	Veřejná prostranství – všeobecná	0,0438	Plocha komunikace účelové a obslužné
Z.9	Bydlení venkovské	0,3395	Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Z.10	Občanské vybavení veřejné	0,1670	Občanské vybavení
Zastavitelné plochy celkem [ha]		2,5526	

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostor návsi obce Strýčice. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a záhumenky tvořící přechod do volné krajiny.

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné (MU). Vymezena je plocha veřejného prostranství – (PX).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Obec Strýčice leží v severozápadní části územního obvodu pověřené obce České Budějovice cca 20 km od města České Budějovice. S okolím je obec spojena silnicí III. třídy č. 14540.

Komunikační kostra obslužného systému v k.ú. Strýčice zůstává v návrhu ÚP zachována v koncepci základního systému, nicméně je navržen jižní obchvat obce Strýčice na silnici III. třídy č. 14540, který má návaznost na správní území obce Radošovice. Pro přeložku silnice III. třídy č. 1450 je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.1. V ploše koridoru jsou nepřipustné všechny ostatní záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru stavby silnice, a to až do doby zahájení užívání dokončené stavby silnice. Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započítání užívání dokončené stavby. Cílem je především odklonit průjezd stávající silnice mimo zastavěné území obce. Komunikační skelet je dále doplněn sítí místních a účelových komunikací.

Nová zástavba bude respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnice III. třídy, OP el. vedení apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod.

Návrhy nových místních komunikací jsou součástí veřejných prostranství.

Nové komunikace pro obsluhu zástavby dle urbanistického návrhu jsou zahrnuty ve veřejných plochách. Součástí návrhu v rámci veřejných prostranství musí být i vytvoření nových pěších propojení, umožňující propojení uvažovaných ploch s centrem obce a dobudování chybějících chodníků podél silnice III. třídy.

Navržená komunikace	Účel
Z.7	Zřízení obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny. Obsluha nově navržené zástavby Z.3.
Z.8	Zřízení obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny.

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování elektrickou energií a teplem

Energetická koncepce

Strýčice se nacházejí v oblasti, která není plošně plynofikována. Pro vytápění budou využívána paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv. V navržených lokalitách je možné využití obnovitelných zdrojů energie např. využitím biomasy (odpadní dřevo, řepka, sláma a seno). Dále je možné využít solární kolektory, popřípadě tepelná čerpadla.

Z návrhu urbanizace území vyplývá zajištění elektrického příkonu pro novou zástavbu. Jediným distributorem elektřiny v k.ú. Strýčice je E.ON a.s., který je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN. Napájení obec Strýčice je v současné době řešeno z jedné stožárové trafostanice připojené venkovním vedením VN 22kV napájené z rozvodny (transformovny z VVN na VN) TE Mydlovary.

Zásobování plynem

Strýčice se nacházejí v oblasti, která není plošně plynofikována. Nejbližší možné napojení obce na STL plynovodu se nachází necelé 2 km severně od obce Strýčice v obci Sedlovice.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

V obci Strýčice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod je majetkem Zemědělské společnosti Dubné a.s. Na vodovod je napojeno 100 % trvalých obyvatel a 100 % rekreatantů. Zdrojem vodovodu je pramen s vydatností 1,77 l/s uvedený do provozu v roce 1973. Kvalita vody je vyhovující. U obce Dobčice je vybudován VDJ o objemu 50 m³, z kterého je voda přivedena zásobním řadem délky cca 3 km do obce. Rozvodné řady v obci jsou z LT 150 celkové délky cca 500 m. V obci je 21 vodovodních přípojek v celkové délce 120 m. Je provedeno napojení obce na vodovod Radošovice, tedy na vodárenskou soustavu Římov. Délka řádu v trase Radošovice – Strýčice je 1,5 km. Zdrojem požární vody jsou rybníky v blízkosti obce. Provozovatelem vodovodu je Zemědělská společnost Dubné a.s. Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Kromě běžné údržby a oprav se neuvažuje s žádnou významnou investicí.

Kanalizace

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je po předčištění v septicích napojeno cca 75 % obyvatel. Zhruba 25 % obyvatel vypouští odpadní vody po předčištění v septicích přímo do recipientu. Kanalizace je vybudována převážně z betonových trub DN 500, v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Délka kanalizace je 584 m. Kanalizace je zaústěna do Dehtářského potoka. Provozovatelem kanalizace je obec.

V roce 2019 byla vybudována kanalizace v délce 915 m, v dolní části obce jednotná, v horní části obce (u školy) oddílná. Jedná se o kanalizaci gravitační, v rámci ČOV přečerpávací.

ČOV je nízkozátěžová aktivační, se simultánní denitrifikací a nitrifikací, chemickým srážením fosforu a se stabilizací přebytečného kalu a její kapacita je cca 250 EO.

Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny oddílnou kanalizací, s důrazem na vsakování, zadržování a následné využití srážkových vod.

Vodní plochy a toky

Správní území obce Strýčice se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Hydrologickým povodím III. řádu je Vltava od Malše po Lužnici. Hydrologickým povodím IV. řádu jsou povodí Babického potoka.

Ve správním území obce se nachází pouze jeden rybník, a to Dolní strýčický rybník (cca 0,949 ha). Veškeré vodní toky a plochy v území jsou respektovány. V návrhu ÚP je z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře je nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retencí na vlastním pozemku.

Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Stávající víceúčelové plochy občanské vybavenosti nejsou návrhem měněny a jsou součástí veřejného návěsního prostoru. Pro budoucí rozvoj obcí v kategoriích bydlení, turistického ruchu a ubytování včetně sportovních aktivit územní plán vymezuje další plochy pro tento účel.

Nakládání s odpady

Domovní odpad bude likvidován formou vyvážení popelnicových nádob odbornou firmou, která působí na ostatních zastavěných plochách v obci. Ostatní závadný odpad bude likvidován odbornou oprávněnou firmou. V obci jsou umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad (sklo, PET lahve).

Způsob napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury

Označení plochy	Zp. využití plochy	Napojení na TI	Napojení na DI
Z.3	BV	Inženýrské sítě jsou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace.	Z navržené komunikace Z.7 (PU), příp. z komunikace III/14540.
Z.4	BV	Inženýrské sítě jsou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace.	Z místní komunikace.
Z.6	PX	Inženýrské sítě jsou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace.	Z komunikace III/14540.
Z.9	BV	Pro napojení na technickou infrastrukturu je potřeba prodloužení stávajících rozvodů vodovodu a kanalizace.	Z místní komunikace.
Z.10	OV	Inženýrské sítě jsou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace.	Z komunikace III/14540.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem ÚP nedochází k narušení původní koncepce uspořádání krajiny, tzn. uspořádání krajiny není měněno. Zástavba je navržena převážně na zemědělské půdě, podél současného zastavěného nebo zastavitelného území.

Návrh ÚP se převážně týká ploch pro funkci obytné nízkopodlažní zástavby s případným hospodářským zázemím, výroby a podnikání (rozšíření zemědělských areálů) a veřejné zeleně.

Ve všech případech se jedná o pozemky orné půdy nebo luk a pastvin. Jsou to pozemky bez jakékoli jiné výsadby stromů či ochranné zeleně a nejsou oploceny. Jedná se o přímé záhumenní prostory s návazností na současnou zástavbu a místní komunikace. Ve všech případech je požadované vymezení ploch a rozsah zástavby na nich korigován co do množství a intenzity provedení zástavby. Tím je splněna jedna z podmínek pro ochranu půdního fondu.

Návrhem ÚP nejsou dotčeny prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Jsou navrženy místní a účelové komunikace pro zlepšení propustnosti krajiny.

Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, ani území náchylném k erozím. V řešeném území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba. Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Územní systém ekologické stability

Do návrhu ÚP Strýčice je převzat platný návrh ÚSES, který byl vypracován pro celé zájmové území.

Číslo a název prvku ÚSES			LBC0240	Strýčický mlýn	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Rozloha	Bioregion (biochora)	Způsob využití
Biocentrum	ZM25 – 32-212	Lokální	28,01 ha	1.30 (3To, -3Ro)	Vodní plocha, vodní tok, mokřad, ostatní plocha, louka
Charakteristika ekotopu a bioty	Biocentrum zahrnuje dva menší rybníky s přilehlými vlhkými a podmáčenými lučními porosty až lučními ladi, při severní hranici dřevinné nárosty. Rybníčky jsou na J straně ohraničené staršími deponiemi s ruderalními společenstvy (dominuje lesknice rákosovitá), na S straně jsou vymezeny mlýnským náhonem a hrází porostlou nálety dubu letního, břízy bělokoré a vrby křehké. V litorálu místy orobinec úzkolistý. S strana biocentra je ohraničena korytem Babického potoka. V tomto krátkém úseku potoka je voda vedena dosud původním meandrujícím korytem s přirozenými břehovými a doprovodnými porosty. Dominuje zde olše lepkavá (věková kategorie 20-60 let), přimíšen je dub letní, jasan ztepilý, trnovník akát, smrk ztepilý, topol kanadský, bříza bělokorá. V keřovém podrostu roste hlavně bez černý, dále vrba křehká, hloh obecný a jeřáb obecný. Bylinný kryt je poznamenán postupující remolaris. Plocha mezi oběma koryty je dnes z větší části nevyužívaná. Jsou zde patrné zbytky ovocného sadu a extenzivních luk, které vlivem absence kosení rychle podléhají degradaci. Za zmínku stojí ještě západní konec biocentra. Porosty vrby popelavé zde přechází v zamokřenou louku se zbytky společenstva vysokých ostřic.				
Návrh opatření	Dřevinné nárosty a výsadby ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu, v případě potřeby zdravotní řez a probírku. Při případné budoucí těžbě sedimentu neukládat vytěžený materiál v blízkosti rybníka, ale odvázet. Louky je nutné pravidelně kosit a sice 2x ročně s mírným hnojením (30 kg draslíku a fosforu na 1 ha a rok s vyloučením dusíkatého hnojení). Koryto Babického potoka ponechat v přirozeném stavu a jeho porosty nechat přirozené sukcesí.				

Číslo a název prvku ÚSES			LBC0265	Dolní strýčický mlýn	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Rozloha	Bioregion (biochora)	Způsob využití
Biocentrum	ZM25 – 32-212	Lokální	4,02 ha	1.30 (-3RS), 1,43 (-4BQ)	Vodní plocha, vodní tok, mokřad, ostatní plocha, louka
Charakteristika ekotopu a bioty	Biocentrum je vymezeno v okolí Dolního Strýčického rybníka s vyvinutými litorálními porosty (orobinec široolistý), náletový porost na jeho jižním okraji, který je tvořen druhy jako je olše lepkavá, topol osika, bříza bělokorá, vrba jíva, vrba popelavá, bez černý a trnka obecná. Uprostřed tohoto porostu se nachází malý deštný rybník (nyní bez vody). Na levém břehu vodoteče se nachází areál bývalé bažantnice. Po ní zbyl hustý porost smrku ztepilého v úzkém pruhu podél vodoteče. Na V straně je biocentrum vymezeno agrární trasou, která je porostlá dubem letním ve věkové kategorii 40-60 let a na jejím jižním konci hustými trnkovými porosty, které pak přechází v porosty vrby jívy, vrby popelavé a topolu osiky. Biocentrum je pak v J části tvořeno zamokřenou loukou, která je též vymezena jako významný biotop (moliniová louka s vrbou rozmarýnolistou. Louka je pravidelně kosena a nachází se zde i chráněný zdroj vody.				
Návrh opatření	Louku obhospodařovat jako extenzivní moliniovou louku, tzn. kosit pouze 1x ročně v pozdním létě s vyloučením jakéhokoli hnojení. Při případném odbahňování rybníka neukládat vyhrnutý sediment na břehy. Náletový porost ponechat přirozenému sukcesnímu tlaku. Smrkový porost postupně nahrazovat druhy, které jsou stanovištně vhodnější (vrba popelavá).				

Číslo a název prvku ÚSES				LBK0390	Babický potok
Charakter	Číslo mapy	Význam	Rozloha	Bioregion (biochora)	Způsob využití
Biokoridor	ZM25 – 32-212	Lokální	0,54 (+0,28) ha	1.30 (3Ro, 3To)	Louka, vodní tok, orná
<i>Charakteristika ekotopu a bioty</i>	<p>Biokoridor je vymezen v nivě Babického potoka. Babický potok má na většině úseku koryto přirozeného charakteru, místy mírně meandrující, a bohatě vyvinuté doprovodné a břehové porosty. Při levém břehu je vodoteč doprovázena lučnými porosty. Výjimku tvoří pouze střední část biokoridoru. Ta je napřímená a technicky upravená, ale s doprovodnými a břehovými porosty. Z porostů je vhodná k rekonstrukci pouze menší skupina smrku ztepilého pod strýčickým mlýnem. K nejcennějším úsekům patří dolní část, kde potok vytváří bohaté meandry, doprovázené bohatou vegetací. Koryto je v těchto místech tvarováno tak, že jižní břeh příkře spadá do potoka. Ten je porostlý především dubem letním, břízou bělokorou, olší lepkavou a jeřábem ptačím. Severní břeh jen velmi pozvolně stoupá do úrovně okolního terénu a v celé své šířce je porostlý stromy s dominantní olší lepkavou a vrbou křehkou a dále s dubem letním a břízou bělokorou. Keřové patro je vyvinuté hlavně na vnějším okraji a je tvořeno vrbou popelavou, trnkou obecnou, bezem černým a vrbou nachovou. Spodní část před vlastním vtokem do Dehtářského rybníka je zarostlá společenstvem s dominantní vrbou popelavou, která tvoří hustý prsteneček kolem menšího rybníka. Při jižním okraji je maloplošně biokoridor v návrhu na orné půdě za účelem vytvoření nárazového pruhu proti smyvům ze sousední orné půdy.</p>				
<i>Návrh opatření</i>	<p>Dřevinné nárosty a nálety ponechat přirozenému vývoji. Ornou půdu v místě návrhu zatravnit jetelovinotravní směsí, po zapojení drnu spolu se stávajícími lučnými porosty je cílem obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření v lokalitě s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení provést dle možností eventuálně druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). V maximálně možné míře omezovat zdroje eutrofizace a ruderalizace v povodí vodoteče.</p>				

Číslo a název prvku ÚSES				LBK0391	Pejchyny – Kamenná
Charakter	Číslo mapy	Význam	Rozloha	Bioregion (biochora)	Způsob využití
Biokoridor	ZM25 – 32-212	Lokální	7,20 (+1,61) ha	1.30 (3Ro, -3RS), 1.43 (-4BQ)	Les, louka, vodní tok, vodní plocha, orná
Charakteristika ekotopu a bioty	<p>Biokoridor je složený ze dvou odlišných úseků – vodního a lesního. Vodní úsek začíná na severním okraji lesního komplexu Kamenná, kde sleduje drobný vodní tok, který má napřímené a technicky upravené koryto. To je ovšem po celé délce zarostlé hustými nálety břízy bílé, topolu osiky, objevuje se i dub letní a olše lepkavá. Porostní okraj lesa má místy výrazný ekotonový charakter. Ve stromovém patru se objevuje dub letní s borovicí lesní, v druhé etáži roste opět dub letní a smrk ztepilý, keřové patro je tvořeno krušinou olšovou, v bylinném patru roste metlička křivolaká, lipnice hajní a ostřice třeslicovitá. Významná je i přítomnost porostní skupiny: věk – 50, skladba – db 70, bo 20, sm 10. Mapovány jsou LT 3O6 – svěží jedlová doubrava šřavelová na plošinách a v plochých úžlabinách, LT 3P1 – kyselá jedlová doubrava s bikou chlupatou. Pedologie: hnědý až výrazný pseudoglej, pseudoglejová kambizem. Fytocenologie: kulturní lesní porosty na stanovištích jedlových doubrav, v podrostu běžné lesní druhy jako ostřice třeslicovitá, bika chlupatá, metlice trsnatá, mléčka zední, jahodník obecný, černýš luční, kaprad' samec, papratka samičí, jestřábník zední, starček Fuchsův, šřavel kyselý, ostružiník maliník, ostružiník křovitý, metlička křivolaká, brusnice borůvka, ploník ztenčený, Mnium sp., bělomech sivý. Dále biokoridor pokračuje v nivě potoka v rozsáhlém bloku orné půdy přes Dolní strýčický rybník, bez významnější vegetace, s ojedinělými dřevinnými nárosty, dále přes ornou půdu a kulturní luční porosty do nivy Babického potoka. Na části tohoto úseku bylo koryto zatrubněno. V roce 1998 byl zpracován projekt na jeho rekultivaci (koryto mírně meandruje a má přirozené břehy a dno), jehož součástí je i osázení doprovodnou vegetací, založení luk po obou stranách koryta a odbahnění rybníka opět s jeho osázením. V krajině se tak znovuobjeví prvek, který zvýší ekologickou stabilitu tohoto prostoru, bude mít ovšem i výrazný krajinnotvorný efekt a dříve v generelu ÚSES navržený biokoridor bude zcela funkční. Lesní úsek je vymezený při JZ okraji lesního komplexu Kamenná. Je tvořen lesními porosty s převahou borovice, s příměsí smrku, na části lesního pláště je významně přimíšen dub letní. Mapovány jsou LT 3K3 - kyselá dubová bučina biková na vrcholech a svazích, LT 3I1 - uléhavá kyselá dubová bučina s bikou chlupatou na plošinách a úpatí svahů, LT 3O6 - svěží jedlová doubrava šřavelová na plošinách a v plochých úžlabinách, LT 3P1 - kyselá jedlová doubrava s bikou chlupatou. Pedologie: oligotrofní (illimerizované) kambizemě, hnědý až výrazný pseudoglej, pseudoglejová kambizem. Fytocenologie: kulturní lesní porosty na stanovištích acidofilních bučin a jedlových doubrav, v podrostu běžné lesní druhy jako ostřice třeslicovitá, bika chlupatá, metlice trsnatá, mléčka zední, jahodník obecný, černýš luční, kaprad' samec, papratka samičí, jestřábník zední, starček Fuchsův, šřavel kyselý, ostružiník maliník, ostružiník křovitý, metlička křivolaká, brusnice borůvka, ploník ztenčený, Mnium sp., bělomech sivý.</p>				
Návrh opatření	<p>Podél vodoteče, nejlépe v rámci revitalizačních opatření v širším povodí, na převládající části trasy drobné vodoteče odstranit dlažbu, stabilizace zemního koryta výsadbou břehového porostu vhodné dřevinné skladby s dřevinami přirozené skladby dle vymezené SLT, event. další opatření, včetně vytvoření drobných zdrží na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadeb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést, vedle výsadby břehového porostu, technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. Sanace stávajících ruderálních porostů v korytě pravidelným kosením dva až třikrát ročně, v případě nutnosti i odstranění ruderálního porostu a nové zatravnění koryta nebo opatrné použití vhodného herbicidu. V maximální možné míře omezit zdroje ruderalizace a eutrofizace, nehnojit na bezprostředně přilehlém pásu orné půdy, v širším okolí hnojení omezit. Za součást biokoridoru pokládat pás okolní louky po obou stranách vodoteče alespoň v celkové minimální šířce biokoridoru – založení pásu trvalé louky výsevem směsi přirozených druhů trav, do zapojení drnu pravidelné intenzivní hospodaření s event. dosetím, po zapojení drnu extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém podílu ruderálních druhů dle aktuálního stavu společenstva event. snížit počet sečí na 1x, max. 2x ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Při časném prvním kosení provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění staříny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy. Luční porosty založené i současně obhospodařovat jako extenzivní mezofilní louky, s vyloučením hnojení dusíkatého hnojení, draslikem a fosforem by se mělo hnojit v množství 30 kg na 1 ha za rok. V okrajových partiích lesa doplnit podsadbou dřeviny přirozené skladby dle vymezených SLT. V budoucnu kombinovaná pozvolná maloplošná clonná obnova jednotlivých</p>				

	skupin s dlouhou obnovní dobou a postupným přechodem na podrovní hospodaření. Rekonstrukce dřevinné skladby v okrajovém pásu porostu směrem k převaze dřevin přirozené skladby při zachování podílu typických dřevin lesních okrajů (BO, BR, OS, JR, DB). Při obnově zachovat tyto dřeviny z původního porostu, zachovat i druhově pestřejší partie křovin lesních pláštíů. Podél okraje porostu zvážit vhodnost založení lemu extenzivní louky. Event. po zapojení drnu kosit jeden až dvakrát ročně, nehnojit, nedosévat, při nízkém podílu ruderalních druhů omezit kosení některých partií a umožnit sukcesí křovin tak, aby vznikl pás remolarisné vegetace s možností nástupu pestrých lemových společenstev. Cílem opatření v druhově pestřejších okrajích kulturních lesních porostů je vznik, resp. zachování a prohloubení přirozeného charakteru druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních pláštíů a bylinných lemů. Přirozená dřevinná skladba: 3K, 3I – jd 1-2, bo 0±, bk 5-7, db ±3, lp ±1, bř 0±, 3O – jd 3-4, db 1-4, bk 2-4, jv ±1, lp ±2, (js, jl, os) 0±, 3P – jd 3-4, db 3-4, bk 1-2, sm 0-1, bo 0-3, (bř, os) +.
--	---

Číslo a název prvku ÚSES				LBK0416	U Dehtáře
Charakter	Číslo mapy	Význam	Rozloha	Bioregion (biochora)	Způsob využití
Biokoridor	ZM25 – 32-212	Lokální	0,57 ha	1.30 (3To, -3RS)	Vodní tok, orná, ostatní plocha
Charakteristika ekotopu a bioty	Navržený biokoridor je navržen v místě vedení zatrubněného potoka, který vytéká z Dolního Strýčického rybníka do rybníka Dehtář. V současné době orná půda.				
Návrh opatření	Znovuotevření vodoteče – na březích založení pásu trvalé louky výsevem směsi přirozených druhů trav, do zapojení drnu pravidelné intenzivní hospodaření s event. dosetím, po zapojení drnu extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém podílu ruderalních druhů dle aktuálního stavu společenstva event. snížit počet sečí na 1x, max. 2x ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídát v různých letech. Při časném prvním kosení provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Při okraji biokoridoru na kontaktu s ornou půdou liniová výsadba autochtonními dřevinami (dub, lípa, olše, střemcha, trnka, brslen evropský tj.).				

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky.

V řešeném území jsou následující IP:

Číslo a název prvku ÚSES		IP0741	Strýčice – U Brožů
Charakter	Číslo mapy	k.ú.	Význam
Interakční prvek	ZM25 – 32-212	Strýčice	Lokální
Charakteristika	Podél silnice roste oboustranná alej. Ve V části je alej tvořená směsí topolu kanadského a topolu vlašského. Topoly byly sázeny v dobách „topolové mánie“ v padesátých letech. Západní část je tvořena výsadbami javoru mléče ve věkové kategorii 20-40 let. Stromy jsou ve velmi dobrém zdravotním stavu a jsou velmi dobře rostlé.		
Návrh opatření	Protože topoly postupně dožívají, je nutné uvažovat o jejich vykácení a výsadbě aleje, tvořené ale domácimi druhy. Doporučuji použít javor mléč, který zde úspěšně roste v západní části aleje.		

Číslo a název prvku ÚSES		IP0742	U Dolního strýčického rybníka
Charakter	Číslo mapy	k.ú.	Význam
Interakční prvek	ZM25 – 32-212	Strýčice	Lokální
Charakteristika	Krajinný prvek je tvořen souvislými porosty, které se táhnou v Z-V-směru od kóty 440 až k rybníku Dolní strýčický. V dolní partii se k těmto porostům přimykají ze severní strany porosty na agrárních terasách. Terasy jsou široké 5-10 m se sklonem 45° k jihu a jsou porostlé čistým porostem dubu letního. Mezi terasami (dvě) je plocha využita jako orné pole. Nejvyšší partie v okolí dětského tábora výše zmíněného porostu jsou porostlé břízou bílou. V dolních partiích je patrné zamokření. Roste zde opět bříza bělokorá, dále topol osika, vrba jíva, jasan ztepilý, smrk ztepilý, borovice lesní, v keřovém patru kromě mladších věkových kategorií výše zmíněných stromů roste hustě bez černý. Zajímavá je linie uměle vysázeného dubu letního, která se táhne od místa přimknutí porostů na agrárních terasách až k rybníku. Stromy jsou ve velmi dobrém stavu.		
Návrh opatření	Podle leteckých snímků z 50. let existovaly porosty pouze v nejvyšších partiích, na agrárních terasách a linie dubu letního. Ostatní plocha byla využita jako zemědělská půda. Změna vlastnických vztahů způsobila současný stav. Doporučuji ponechat další vývoj porostů pod přirozeným sukcesním tlakem. Naprosto nevhodná je současná snaha o podsadbu smrkem ztepilým.		

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací PU (**Z.7 a Z.8**).

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

V zájmové území se vyskytují převážně erozně neohrožené půdy (NEO), v menší míře se zde vyskytují mírně erozně ohrožené půdy (MEO). Protierozní opatření tedy v návrhu ÚP nebylo navrženo.

Rekreace

Na plochách občanské vybavenosti se předpokládá využití pro rekreační účel, a to jak pro potřeby hromadného charakteru (např. stavby pro ubytování), tak i individuální rekreace. Jsou vymezeny účelové komunikace PU (**Z.7 a Z.8**), které mohou sloužit jako stezky pro pěší a cyklisty s cílem posílení atraktivity území.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba. Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability nejsou stanovena.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Uspořádání zastavěného území obce Strýčice má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán obce toto uspořádání dále rozšiřuje prakticky po celém obvodu obce.

Nová zástavba bude respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnice III. třídy, OP el. vedení apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. Hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním u vnitřním prostoru staveb.

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Kategorie ploch	Podrobnější členění ploch	Název funkční plochy
B – bydlení	BV	bydlení venkovské
R – rekreace	RZ	rekreace - zahrádkářské osady
O – občanské vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
	OS	občanské vybavení – sport
	OH	občanské vybavení – hřbitovy
P – veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
	PX	veřejná prostranství jiná
S – smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
D – dopravní infrastruktura	DS	doprava silniční
T – technická infrastruktura	TW	vodní hospodářství
V – výroba a skladování	VZ	výroba zemědělská a lesnická

Plochy přírody a krajiny:

Kategorie ploch	Podrobnější členění ploch	Název funkční plochy
W – vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
	WX	vodní a vodohospodářské jiné
A – zemědělské	AP.p	pole
	AP.t	trvalé travní porosty
M – smíšené krajinné	MU	smíšené krajinné všeobecné

Převažujícím využitím (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

Přípustné využití je takové využití, které ÚP připouští.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

Definice pojmů

Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. Podlaží. Maximální výška nadzemního podlaží definována ÚP je 3 m.

Podkroví – je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití. Maximální výška nadezdívky u podkroví definována ÚP je 1,5 m.

Altán – malá ozdobná stavba (jednoduchý přístřešek) umístěná v zahradě nebo v parku určená zejména pro oddech, rekreaci a relaxaci.

Pergola – loubí lehké konstrukce; břevnoví na lehkých podporách, laťoví, sloupcích, porostlé popínavými rostlinami.

Přístřešek – konstrukce omezující prostor pouze shora, ne ze stran. Může stát zcela volně, nebo být přimknuta ke stěně budovy. Stavba lehké skeletovité nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu, stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užit k původnímu účelu (zemědělská půda, zeleň apod.).

Zastavěnost pozemku – poměr zastavěné plochy všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, bazénů, přístřešků a ploch, které nevsakují srážkovou vodu (zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku. Do zastavěnosti pozemku se nezapočítávají vegetační tvárnice. Pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Podmínky využití funkčních ploch řešených návrhem územního plánu Strýčice

Plochy pro bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

BV – bydlení venkovské



Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- individuální stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- zahrady a vybavení zahrad (skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, přístřešky),
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- umístění technické a dopravní infrastruktury,
- zřizovat obslužné komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením, a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace),
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- minimální plocha parcel 1500 m²,
- výšková hladina:
 - o u stávajících ploch max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - o u zastavitelných ploch max. 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- celková zastavěnost plochy 35 %,
- nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby,
- objekty budou svým objemem a charakterem respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce,

- plocha **Z.9** je podmíněna ponecháním 4 m širokého pruhu izolační zeleně v jižní části kolem Dolního Strýčického rybníka.

RZ – rekreace v zahrádkářských osadách



Plochy individuální rekreace – zahrádkové osady – zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

Hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad.

Přípustné využití:

- stavby a plochy pro individuální a rodinnou rekreaci,
- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty,
- pergoly, krytá stání
- technická a dopravní infrastruktura,
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k hlavnímu funkčnímu využití (drobná sportovní hřiště),
- parkovací plochy a odstavná stání,
- veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb pro trvalé bydlení,
- umístění staveb a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

OV – občanské vybavení – veřejné




Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Hlavní využití:

- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti veřejného i neveřejného charakteru, včetně související dopravní a technické vybavenosti.

Přípustné využití:

- objekty občanské vybavenosti – výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa,
- obchod, tržnice, sportovní zařízení, tělocvičny, kulturní centra,
- zeleň parková, travnaté plochy,
- technická a dopravní infrastruktura,
- drobná sadovnická a parková úprava, altánky, kryté sezení lavičky,
- plochy pro pořádání veřejných akcí.
- byt majitele nebo správce,
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicemi svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- objekty budou svým objemem a charakterem respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce,
- na pozemku p.č. 1333/1 v k.ú. Strýčice je stanovena maximální zastavěnost pozemku 20 % z celkové výměry pozemku.

OS – občanské vybavení – sport

os

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení,

- umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, tj. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby) krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru,
- pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a kluboven
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku,
- drobná sadovnická a parková architektura (altán, kryté sezení, lavičky),
- zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty.
- ubytování majitele, správce.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace).

OH – občanské vybavení – hřbitovy

OH

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

Hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení,
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním,
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené,
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

PU – veřejná prostranství – všeobecná

PU

PU

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Hlavní využití:

- veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, s převážně zpevněným povrchem,

- návsi, pojízdné, pěší a cyklistické komunikace,
- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému využívání.

Přípustné využití:

- chodníky,
- aleje,
- odpočívky,
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře,
- požární nádrže,
- parkovací stání, autobusové zastávky,
- terénní úpravy,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

PX – veřejná prostranství – jiná



Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Hlavní využití:

- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně,
- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, veřejně využívaná zeleně navazující na zastavěné území.

Přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity,
- vegetační úpravy a zatravnění,
- kašny, vodní plochy a toky, odpočinkové plochy s lavičkami,
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, hipostezky, naučné stezky,
- výsadba okrasné zeleně (okrasné keře a stromy),
- drobná architektura a drobné doplňkové stavby (mapy, poutače, vývěsky, pomníky, památníky, mobiliář, dětské hřiště),
- technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a způsobem využití nenaruší charakter tohoto území, potřebné technické zázemí.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Hlavní využití:

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, včetně služeb občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí,
- bydlení v rodinných domech,
- obslužná komerční zařízení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu, kulturu,
- bydlení v bytových domech,
- řemeslná a drobná nerušící výroba,
- rodinné farmy – stavby a zařízení drobné zemědělské nerušící výroby,
- dětská a drobná hřiště pro neorganizovaný sport,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby (opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví),
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby,
- stavby a zařízení pro administrativu,
- zahrady a vybavení zahrad (skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, přístřešky),
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- technická a dopravní infrastruktura,
- parkoviště, garáže.
- na zastavěných plochách původních zemědělských usedlostí umísťovat stavby pro drobné zemědělské podnikání s chovem hospodářského zvířectva,
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla pro potřebu stavby na daném pozemku a případně staveb na sousedících pozemcích (fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky),
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- přestavba modernizace zastavěných ploch smíšených obytných venkovských nenaruší a bude v souladu s původní urbanistickou, historickou strukturou obce,
- minimální plocha parcel 1500 m²,
- výšková hladina:
 - o u stávajících ploch max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- celková zastavěnost plochy 35 %,
- nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby,
- architektonický vzhled a rozměry nových staveb v soudobých zemědělských usedlostech nebudou odlišné od původních i při použití současných stavebních konstrukcí a technologií,
- objekty budou svým objemem a charakterem respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

DS – doprava silniční

DS

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

Hlavní využití:

- dopravní a silniční stavby, pozemní komunikace a silnice, veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, chodníky, opěrné zdi, mosty).

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení (autobusové zastávky, areály údržby komunikací),
- odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby,
- terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň,
- umístění technické infrastruktury,
- parkoviště,
- stavby protihlukových opatření.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

TW – vodní hospodářství

TW

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadních vod,

- plochy vymezené pro odkanalizování.

Přípustné využití:

- pozemky pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení,
- pozemky rekultivací,
- související dopravní a technické infrastruktura,
- zeleň ochranná a izolační,
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související,
- čerpací stanice odpadních vod,
- kalové a sedimentační nádrže,
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu,
- ochranná a clonící zeleň,
- terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využitím.

VZ – výroba zemědělská a lesnická

vz

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba,
- chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti, prodej zemědělských produktů a chov domácího zvířectva.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva, pěstování a zpracování,
- provozy zemědělské a lesnické výroby pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu,
- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající svým charakterem okolní zástavbě,
- technická a dopravní infrastruktura,
- parkovací a odstavná stání a garáže,
- stavby protihlukových opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

WT – vodní a vodních toků

WT

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu.

Přípustné využití:

- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území,
- umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (revitalizace vodních toků a stavby na vodních tocích),
- doprovodná zeleň břehových partií, terénní úpravy,
- mokřady,
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby a zařízení civilní ochrany,
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní),
- protipovodňová opatření,
- dopravní a technická infrastruktura.
- vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku,
- zařízení pro rybníkářskou činnost,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny,
- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu,
- plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, les.

Nepřípustné využití:

- umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami),

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

WX – vodní a vodohospodářské jiné

WX

Jiné typy ploch vodních a vodohospodářských, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Hlavní využití:

- mokřady.

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky,
- doprovodná zeleň břehových partií, terénní úpravy,
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- dopravní a technická infrastruktura.
- vodohospodářské úpravy,
- plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, les.

Nepřípustné využití:

- umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami),
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

AP.p – orná půda

AP.p

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování orné půdy.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty,
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry),
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň),
- sady,
- plochy pro kompostování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny,
- technická a dopravní infrastruktura,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- boží muka,

- pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF.
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků),
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí,
- lesy,
- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

AP.t – trvalé travní porosty

AP.t

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Hlavní využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů.

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků,
- remízy, meze,
- sady,
- plochy pro kompostování,
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny,
- oplocení pro výběh a pastvu zvěře,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- boží muka,
- dopravní a technická infrastruktura,
- pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF.
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry),
- plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot),
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace,
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí,
- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

MU – smíšené krajinné všeobecné

MU

V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Hlavní využití:

- volná příroda a krajina,
- smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

Přípustné využití:

- terénní úpravy a výsadba zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura,
- založení prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Využití ploch biocenter

LBC 0237



Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a nenarušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability)

na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činnosti podmíněné.

Využití ploch biokoridorů

LBK 0388



Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno pouze kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněných.

Využití ploch interakčních prvků

IP 0671



Hlavní využití:

- současné využití,
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost,
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezení schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace.

Veřejně prospěšné stavby podle stavebního zákona je možné vyvlastnit podle schválené územně plánovací dokumentace.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury navržené ÚP Strýčice.

Dopravní infrastruktura:

Kód a číslo VPS	Název
VD.1	Koridor komunikace – přeložka silnice III. třídy č. 14540
PP.1	Veřejná prostranství jiná

V ploše koridoru **VD.1** jsou nepřipustné všechny ostatní záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru stavby silnice, a to až do doby zahájení užívání dokončené stavby silnice. Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

Veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožených území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšná opatření podle stavebního zákona je možné vyvlastnit podle schválené územně plánovací dokumentace.

Veřejně prospěšné opatření navržená v ÚP Strýčice nejsou navržena.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Na základě vyjádření dotčených vlastníků pozemků není požadováno vymezení vybraných ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách vydáním územního plánu s podrobností prvků regulačního plánu.

Pro zastavitelné plochy **Z.3** a **Z.6 (US.1)** a **Z.9 (US.2)** je stanovena podmínka zpracování územní studie do 4 let od vydání ÚP. Podmínkou řešení **US.2** je ponechání 4m širokého pruhu izolační zeleně v jižní části kolem Dolního Strýčického rybníka, která vhodně odcloní a zajistí pozvolný přechod k LBC 0265.

h) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP Strýčice obsahuje 30 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000