

# Územní plán STRUHAŘOV

Finální podoba

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Struhařov, dne 4. 10. 2017, pod č. usn. 17/17/1
Datum nabytí účinnosti:	27. 10. 2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Libor Matoušek, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. §24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Projektant:  
Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Projektant: Monika Juráčková  
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák, Ing. Jiří Horatlík

Říjen 2017



## OBSAH

1. Vymezení zastavěného území str. 6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 7
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 9
4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování str. 27
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin str. 34
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. 37
7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 61
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona str. 65
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona str. 66
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření str. 67

11. 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 její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 69
  
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 72
  
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 73
  
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 74

Č.usn.: 17/17/1

Ve Struhařově dne: 4. 10. 2017

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

**vydává**

**Územní plán Struhařov:**

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 3. 2017. Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je ve výkresech základního členění území, hlavním výkresu a ve výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3).

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

Rozvoj území je rozložen rovnoměrně v rámci všech jeho sídel. Největší plochy jsou koncentrovány do sídel Struhařov a Bořeňovice a to zejména jako plochy pro bydlení.

### 2.1 Přírodní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Údolní niva Bořeňovického potoka s přilehlými partiemi lesů** v jihovýchodní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území, případně mimo možnosti souvislé zástavby. Její význam je posílen zejména navržením ploch smíšených nezastavěného území – přírodních.
- **Hodnota H2 Jižní svah s dálkovými výhledy sídla Věřice** v severní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů (vyjma severní části ploch zastavitelnými plochami pro bydlení) a její význam je posílen zejména vymezením ploch trvalých travních porostů.
- **Hodnota H3 Přístupový koridor a Velký rybník sídla Jezero** v severovýchodní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch trvalých travních porostů a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních.
- **Hodnota H4 Náhorní planina rybníka Velký u sídla Struhařov** v jižní části správního území. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních.
- **Hodnota H5 Miskovité údolí sídla Pecínov** v jihozápadní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány dopady nové zástavby a vymezeny jsou nově plochy vodní, smíšené nezastavěného území – přírodní.
- **Hodnota H6 Pohledový horizont sídel Myslíč a Skalice** v západní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, jsou zde minimalizovány dopady nové zástavby a vymezeny jsou nově plochy prostorově clonící, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.
- **Hodnota H7 Niva a západní svahové partie nad sídly Horní a Dolní Podhájí.** Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde minimalizovány zásahy rozvojových ploch a vymezeny jsou zde plochy travních porostů a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.
- **Hodnota H8 Jádrová část sídla Struhařov.** Hodnota je ochráněna tím, že jsou zde ponechány převažující plochy zeleně přírodního charakteru s cílem minimalizovat dopady stavební činnosti na biotop v sídle.

Další ochrana všech přírodních hodnot spočívá v tom, že návrh ploch orné půdy je na plochách smíšených nezastavěného území a na plochách zemědělských – trvalých travních porostů vyloučen.

- Významný vyhlídkový bod **VB1** v krajině (výhled do krajiny mezi sídly Skalice a Myslíč)
- Významný vyhlídkový bod **VB2** v krajině (pod Jezerem)
- Významný vyhlídkový bod **VB3** v krajině (pod Struhařovem)
- Významný vyhlídkový bod **VB4** v krajině (pod Bořeňovicemi)
- Významný vyhlídkový bod **VB5** v krajině (pod Býkovicemi)
- Významný vyhlídkový bod **VB6** v krajině (nad Věřicemi)

Ochrana: okolní plochy území jsou ponechány neurbanizované.

## 2.2 Kulturní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota centrální partie sídla Struhařov, vymezená jako plocha BVo-S.** Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, s organickým půdorysem, dvorcovou zástavbou a převažujícími drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.
- **Hodnota centrální partie sídla Jezero, vymezená jako plocha BVo-S.** Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, radiálního uskupení s převažujícími štítovými partiemi drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.
- **Hodnota centrální partie sídla Bořeňovice, vymezená jako plocha BVo-S.** Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, ulicového uskupení s hmotami převážně dvorcové zástavby posazené na uliční řadu.

**Podmínky prostorového uspořádání pro výše uvedené kulturní hodnoty:**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

## 2.3 Civilizační hodnoty

Územní plán vymezuje civilizační hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota vybavení veřejnou infrastrukturou** (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení). Hodnota je ochráněna tím, že podmínky veškerých ploch umožňují jejich existenci, realizaci a případně rozšíření.
- **Hodnota možností využívání krajiny k zemědělským účelům.** Hodnota je ochráněna tím, že podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují využití krajiny k zemědělským účelům (vyjma ploch, kde by byla ohrožena jejich ekologická stabilita), viz kapitola 6.
- **Hodnota dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství.** Nově vzniknuvší hodnoty jsou ochráněny tím, že podmínky téměř veškerých ploch umožňují jejich existenci. Všechny stávající hodnoty jsou v územním plánu vymezeny – ponechány.



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

#### Vysvětlení pojmů

**Malé objemy staveb (hmot)** = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

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

**Velké (větší) objemy staveb (hmot)** = zástavba středněpodlažní a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Okapová orientace** = natočení domu spíše podélně s komunikací, střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymezující regulovaný / vymezovaný pozemek.

**Štítová orientace** = natočení domů spíše kolmo na komunikaci, střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čáru vymezující regulovaný / vymezovaný pozemek.

**Uliční čára** = je definována jako převažující umístění staveb v jedné linii, difference jsou možné, není stanovena striktně jako u regulačního plánu, lze se proporcionálně odchýlit.

**Rozvolněná urbanistická struktura / rozvolněná zástavba** = zástavba, která tvoří jednoduchý charakter sídel, zpravidla z jedné časové etapy a obsahuje zpravidla původní – nejstarší zástavbu, jedná se zejména o pohorské uspořádání zástavby s okapovou, byť ne příliš jasně zřejmou orientací.

#### 3.1 Urbanistická koncepce sídel

Na plochách BVo–S jsou podmínky urbanistické koncepce dané kapitolami 2.2, 6.

##### **Bořeňovice, Býkovice, Horní Podhájí, Skalice, Struhařov (BV–S)**

Nové stavby jsou přípustné, s převažujícím charakterem organického (nepravidelného) posazení na parcelu. Požadované je obdélníkového uspořádání půdorysu stavby.

##### **Dolní Podhájí**

Nové stavby jsou přípustné, požadované je obdélníkového uspořádání půdorysu stavby a její větší hmota.

##### **Jezero**

Nové stavby jsou přípustné, s charakterem posazení na uliční čáru – západní část sídla. U ostatních ploch je přípustné organické (nepravidelné) posazení na parcelu. Požadované je obdélníkového uspořádání půdorysu stavby.

##### **Myslíč**

Podél severojižní komunikace je požadována zástavba obdélného půdorysu posazená na uliční čáru, s možností jak štítové i okapové orientace. U ostatních ploch je přípustné organické (nepravidelné) posazení na parcelu.

##### **Pecínov**

Případné větší objemy novostaveb řešit v severní či jihozápadní části traktu celé urbanistické kompozice.

### Struhařov (ostatní plochy, vyjma BVo-S, BV-S)

Na západní straně (areál farmy, hřiště a úřadu) a v jižní části (areál statku) umístěny velké hmoty s možností novostaveb větších hmot a objemů převažujícího obdélného uspořádání.

Pro ostatní plochy přípustné menší objemy staveb s různými možnostmi řešení půdorysu stavby.

### Věřice

Nové stavby přípustné a řešit je jako převážně soliterně posazené dvorcové statky se značnými podílem obklopující vzrostlé zeleně.

Pro ostatní zastavěné plochy jsou podmínky urbanistické koncepce dané kapitolou 6.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(rozdělení dle kat. území: SK – Skalice, MYS – Myslíč, ST – Struhařov, JE – Jezero, STR – Střížkov, BO – Bořeňovice, BÝ – Býkovice)

### Katastrální území: SKALICE U BENEŠOVA

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.SK.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jižní okraj sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní napojení z krajské komunikace – severní partie</li><li>- dopravní napojení z místní komunikace – jižní cíp</li><li>- rozvolněná urbanistická struktura s obdélnými půdorysy</li></ul>	NE
Z.SK.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jižní okraj sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní napojení z krajské komunikace</li><li>- rozvolněná urbanistická struktura s obdélnými půdorysy</li></ul>	NE
Z.SK.3	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Jižní okraj sídla Horní Podhájí		NE
Z.SK.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jihovýchodní okraj sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní napojení z místní komunikace</li></ul>	NE
Z.SK.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Východní část sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní napojení z místní komunikace</li></ul>	NE
Z.SK.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severovýchodní okraj sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní napojení z místní komunikace</li><li>- rozvolněná urbanistická struktura s obdélnými půdorysy</li></ul>	ANO US1

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.SK.7	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Severní část sídla Horní Podhájí		NE
Z.SK.8	Plochy občanského vybavení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OV-N DSm-N 1	Severní část sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>- využitím plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kvality vody v Podhájském rybníce a významnému zhoršení odtokových poměrů lokality</li> <li>- vlastní zástavba plochy musí být omezena s ohledem na vymezené záplavové území</li> </ul>	NE
Z.SK.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 1	Severozápadní okraj sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura s obdélnými půdorysy</li> </ul>	NE
Z.SK.12	Plochy občanského vybavení	OV-N	Východně od sídla Skalice, Hůrecká věž	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro rozhlednu</li> <li>- podmíněna napojením DSÚ-N 1 na účelovou komunikaci</li> <li>- zastavěná plocha do 100 m<sup>2</sup></li> <li>- výškový limit není určen</li> <li>- k umístění konkrétního záměru je nutný souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE
Z.SK.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 2	Východní část sídla Dolní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- okapová nebo štítová orientace nízkopodlažní zástavby obdélných půdorysů</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.SK.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N ZS-N	Sídlo Dolní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace</li> <li>- odclonění plochou neoplocené zeleně od vodoteče</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura větších hmot obdélných, případně dvorcových půdorysů</li> </ul>	NE
Z.SK.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 3	Severní okraj sídla Skalice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení z místní komunikace</li> <li>- okapová orientace drobnějších hmot obdélných půdorysů</li> </ul>	ANO US2
Z.SK.18	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 3	Severovýchodní okraj sídla Skalice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené plochy místní komunikace</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura obdélných, případně dvorcových půdorysů</li> </ul>	ANO US2
Z.SK.20	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Jižní okraj sídla Budkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch krajské komunikace, případně z ploch účelové komunikace</li> </ul>	NE
Z.SK.22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 4	Severozápadní okraj sídla Budkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.SK.23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Budkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvolněná zástavba obdélných půdorysů drobnějších hmot</li> <li>- dopravní napojení z ploch krajské komunikace a ploch komunikace místní (vyřeší územní studie)</li> <li>- etapizace – pro výstavbu bude využita nejdříve spodní část plochy přiléhající ke komunikaci a až poté bude zastavěna horní část plochy navazující na plochu zeleně Z.SK.24</li> </ul>	ANO US3
Z.SK.24	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Severní okraj sídla Budkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kompoziční odclonění ploch zástavby</li> </ul>	ANO US3
Z.SK.25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jižní okraj sídla Horní Podhájí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace</li> </ul>	NE
Z.SK.26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severovýchodní okraj sídla Budkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch krajské komunikace</li> <li>- zástavba drobnějších hmot</li> </ul>	NE

#### Katastrální území: MYSLÍČ

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MYS.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N DSm-N 5 ZS-N	Východní okraj sídla Myslíč	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení prověří územní studie</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura obdélných půdorysů</li> <li>- stavby umístěné při horní partii pozemku</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	ANO US4
Z.MYS.3	Plochy občanského vybavení	OV-N	Východní okraj sídla Myslíč	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MYS.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severových. okraj sídla Myslíč	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura obdélných půdorysů</li> <li>- bydlení pouze pro potřeby provozovny na ploše P.MYS.1</li> <li>- umístění max. 1 rodinného domu (1 hlavní objekt bydlení)</li> <li>- minimálně na severním, západní a východním okraji bude vymezena plocha zeleně k odclonění plochy z krajiny a od plochy přestavby pro lehký průmysl P.MYS.1</li> </ul>	NE
Z.MYS.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Severní okraj sídla Myslíč		ANO US5
Z.MYS.6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 6	Severní okraj sídla Myslíč		ANO US5
Z.MYS.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní část sídla Myslíč	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch krajské komunikace</li> <li>- okapová nebo štítová orientace obdélných nebo dvorcových půdorysů</li> </ul>	ANO US5
Z.MYS.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní část sídla Myslíč	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch krajské komunikace</li> <li>- okapová nebo štítová orientace obdélných nebo dvorcových půdorysů</li> </ul>	NE

**Katastrální území: STRUHAŘOV U BENEŠOVA**

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Západně od sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení odbočovacím a přípojovacím pruhem z krajské komunikace, případně z účelové či areálové komunikace</li> <li>- zástavba velkých hmot a půdorysů přípustná</li> <li>- minimálně na východním a severovýchodním okraji plochy vymežit plochy izolační zeleně</li> <li>- v navazujících stupních přípravy využití ploch je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší</li> </ul>	NE
Z.ST.2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 1	Západně od sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- styková kapacitní křižovatka s přípojovacím nebo odbočovacím pruhem, případně kruhový objezd</li> <li>- dodržení podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně</li> </ul>	NE
Z.ST.3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 2	Západně od sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- styková kapacitní křižovatka s přípojovacím nebo odbočovacím pruhem, případně kruhový objezd</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.4	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N	Jihozápadní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy středních objemů</li> <li>- dopravně napojitelná z krajské komunikace</li> <li>- využití této plochy je podmíněno předchozím využitím plochy <b>Z.ST.5</b>, anebo prokázáním, že není možné pro daný záměr využít ploch stávajícího zemědělského areálu či plochy <b>Z.ST.5</b></li> <li>- při jižní hranici plochy vytvořit pás izolační zeleně</li> <li>- k umístění konkrétního záměru je nutný souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.</li> <li>- dodržení podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně</li> <li>- konkrétně umístěvaný záměr nesmí negativně ovlivňovat podzemní vody</li> <li>- v navazujících stupních přípravy využití ploch je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší</li> </ul>	NE
Z.ST.5	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N	Jihozápadní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy středních objemů</li> <li>- dopravně napojitelná z krajské komunikace</li> <li>- v navazujících stupních přípravy využití ploch je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší</li> </ul>	NE



Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 9	Jižní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelná z místní komunikace</li> <li>- drobnější hmoty obdélných půdorysů</li> </ul>	NE
Z.ST.10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Jihovýchodní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura, plochy stavebních pozemků přes 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- dopravně napojitelná z ploch stávající účelové komunikace</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE
Z.ST.11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Jihovýchodní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura, plochy stavebních pozemků přes 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- dopravně napojitelná z ploch stávající účelové komunikace</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE
Z.ST.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N DSm-N 10	Jihovýchodní část sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- organické uspořádání drobnějších hmot</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Jihovýchodní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doporučena je uliční čára</li> <li>- drobnější hmoty zástavby</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE
Z.ST.14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Jihovýchodní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doporučena je uliční čára</li> <li>- drobnější hmoty zástavby</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE
Z.ST.15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Východní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doporučena je uliční čára</li> <li>- drobnější hmoty zástavby</li> <li>- při umístění staveb na této ploše je nutné respektovat ochranné pásmo lesa nebo si předem vyžádat souhlas příslušného orgánu ochrany lesa s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa</li> </ul>	NE
Z.ST.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Západní okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelná přes plochy OV</li> </ul>	NE
Z.ST.18	Plochy občanského vybavení	OV-N	Západní část sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objemy středních hmot</li> <li>- dopravně napojitelné z ploch místní komunikace</li> </ul>	NE
Z.ST.20	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severozáp. okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelné ze stávající místní komunikace</li> </ul>	NE
Z.ST.21	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severozáp. okraj sídla Struhařov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelná z plochy místní komunikace</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.23	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severozáp. část sídla Struhařov	- dopravně napojitelná z plochy místní komunikace	NE
Z.ST.24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy zeleně – ochranná a izolační, Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N ZV-N ZO-N ZS-N DSm-N 8	Severovýchod	- dopravní napojení prověří územní studie - rozvolněná zástavba nízkopodlažních hmot - kompoziční a ekologická funkce zeleně	ANO US7
Z.ST.25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 3	Severovýchod. od sídla Struhařov	- kolmá styková či kruhová křižovatka	NE
Z.ST.26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 4	Severovýchod. od sídla Struhařov	- kolmá styková či kruhová křižovatka	NE
Z.ST.29	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 7	Jihozápadně od sídla Struhařov		NE
Z.ST.31	Plochy občanského vybavení	OV-N	Jižně od sídla Struhařov	- pouze rozhledna s nezbytným technickým zázemím, zastavitelná plocha do 30 m <sup>2</sup>	NE
Z.ST.32	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	Západní okraj sídla Struhařov	- dopravní napojení z plochy účelové komunikace - nepřípustné stavby většího objemu	NE
Z.ST.33	Plochy občanského vybavení	OV-N	Západní část sídla Struhařov	- objemy středních hmot - dopravně napojitelné z ploch místní komunikace	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.34	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severových. okraj sídla Struhařov	- dopravně napojitelné z plochy místní komunikace	NE
Z.ST.35	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severových. okraj sídla Struhařov	- dopravně napojitelné z plochy místní komunikace	NE
Z.ST.36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Severových. okraj sídla Struhařov	- dopravně napojitelné z plochy místní komunikace	NE

#### Katastrální území: JEZERO

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.JE.1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 7	Jižně od sídla Jezero	- kolmá styková či kruhová křižovatka	NE
Z.JE.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 12	Jihozápadní okraj sídla Jezero	- dopravní napojení určí územní studie - zástavba obdélných půdorysů o štítovém nebo okapovém uspořádání - dodržení podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně	ANO US8
Z.JE.4	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – ochranná a izolační	SV-N ZO-N	Jižní okraj sídla Jezero	- dvorcové či obdélné uspořádání hmot středních objemů	NE
Z.JE.5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Severní okraj sídla Jezero	- dopravně napojitelná z ploch místní komunikace - dvorcové či obdélné uspořádání hmot středních objemů	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.JE.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Severní okraj sídla Jezero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelná z ploch místní komunikace</li> <li>- dvorcové či obdélné uspořádání hmot středních objemů</li> </ul>	NE
Z.JE.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	Východní okraj sídla Jezero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelná z ploch krajské komunikace</li> </ul>	NE
Z.JE.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Jezero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně napojitelná z ploch krajské komunikace</li> <li>- zástavba obdélných půdorysů o štítovém nebo okapovém uspořádání</li> </ul>	NE
Z.JE.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 11	Severní okraj sídla Věřice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch místní komunikace</li> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů středních hmot</li> </ul>	NE
Z.JE.14	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Jihovýchodní okraj sídla Věřice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch krajské komunikace</li> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů středních hmot</li> <li>- přípustné stavby a zařízení pro jezdecké aktivity</li> </ul>	NE
Z.JE.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jihovýchodní okraj sídla Věřice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření záhumenních partií</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů středních hmot</li> </ul>	NE
Z.JE.16	Plochy občanského vybavení	OV-N	Jižně od sídla Jezero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pouze rozhledna s nezbytným technickým zázemím, zastavitelná plocha do 30 m<sup>2</sup></li> <li>- k umístění konkrétního záměru je nutný souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.</li> </ul>	NE

**Katastrální území: STŘÍŽKOV U BOŘEŇOVIC**

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.STŘ.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Střížkov	- dopravní napojení z ploch místní komunikace - zástavba drobnějších objemů obdélného uspořádání	NE

**Katastrální území: BOŘEŇOVICE**

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.B0.1	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Západně od sídla Bořeňovice	- plocha pro výstavbu vodovodního přivaděče a vrtu	NE
Z.B0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jihozápadní okraj sídla Bořeňovice	- dopravní napojení z ploch místní komunikace - rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů	NE
Z.B0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jihovýchodní okraj sídla Bořeňovice	- dopravní napojení z krajské silnice - rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů	NE
Z.B0.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jihovýchodní okraj sídla Bořeňovice	- dopravní napojení z krajské silnice - urbanistická struktura obdélných půdorysů	NE
Z.B0.9	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Východní okraj sídla Bořeňovice	- dopravní napojení z okolních ploch	NE
Z.B0.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství	BV-N DSm-N 13 PV-N	Západní část sídla Bořeňovice	- dopravní napojení určí územní studie - výrazně rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů s plochami stavebních pozemků nad 1500 m <sup>2</sup>	ANO US6

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.B0.11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OS-N DSm-N 13	Západní okraj sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení určí územní studie</li> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů a zastavitelností do 20% plochy</li> <li>- koridor pro plochy mokřadní zeleně</li> <li>- posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu</li> </ul>	ANO US6
Z.B0.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severozápad. část sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů</li> </ul>	ANO US6
Z.B0.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Severní okraj sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení na krajskou komunikaci</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů</li> </ul>	NE
Z.B0.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 14	Severovýchod. část sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení na místní komunikaci</li> <li>- rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů</li> <li>- zástavbu situovat dále od hranic areálu zemědělské výroby (hygienická ochrana)</li> </ul>	NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.B0.16	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N	Severní okraj sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch VZ-S</li> <li>- urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů středních hmot</li> <li>- před využitím plochy je nutné prokázat, že není možné využití pro daný záměr plochu stávajícího navazujícího areálu</li> <li>- v navazujících stupních přípravy využití ploch je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší</li> </ul>	NE
Z.B0.17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 6	Severozápad. od sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kolmá styková či kruhová křižovatka</li> </ul>	NE
Z.B0.18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 5	Severozápad. od sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kolmá styková či kruhová křižovatka</li> </ul>	NE
Z.B0.19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 8	Severozápad. od sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kolmá styková či kruhová křižovatka</li> </ul>	NE
Z.B0.21	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Západní část sídla Bořeňovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>- výrazně rozvolněná urbanistická struktura dvorcových nebo obdélných půdorysů s plochami stavebních pozemků nad 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO US6



**Katastrální území: BÝKOVICE U BOŘEŇOVIC**

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.BÝ.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	Jižní okraj sídla Býkovice	- dopravní napojení z ploch místní komunikace nebo krajské komunikace	NE
Z.BÝ.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N ZV-N DSm-N 15	Jihovýchodní okraj sídla Býkovice	- dopravní napojení z ploch místní komunikace - rozvolněná urbanistická struktura menších hmot obdélných půdorysů	NE
Z.BÝ.5	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Jihovýchodní okraj sídla Býkovice		NE
Z.BÝ.6	Plochy veřejných prostranství	PV-N	Střed sídla Býkovice		NE
Z.BÝ.7	Plochy rekreace rodinné	RI-N	Severní okraj sídla Býkovice	- dopravní napojení z ploch účelové kapacitní komunikace - rozvolněná urbanistická struktura	NE
Z.BÝ.8	Plochy rekreace rodinné	RI-N DSm-N 16	Severní okraj sídla Býkovice	- dopravní napojení z ploch místní komunikace - rozvolněná urbanistická struktura	NE
Z.BÝ.9	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Severozápad. okraj sídla Býkovice	- dopravní napojení ze stávající účelové veřejné komunikace	NE
Z.BÝ.10	Plochy občanského vybavení	OV-N	Jižně od sídla Býkovice	- pouze rozhledna s nezbytným technickým zázemím, zastavitelná plocha do 30 m <sup>2</sup> - k umístění konkrétního záměru je nutný souhlas s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu podle zákona č. 114/1992 Sb.	NE

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P.SK.1	Zemědělská výroba	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Severní okraj sídla Dolní Podhájí	- dopravní napojení z účelové komunikace - uliční čára	NE
P.MYS.1	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Severovýchodní okraj sídla Myslíč	- středně velké objemy staveb - napojení z DSm-N 6	NE
P.JE.1	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Východní okraj sídla Jezero	- středně velké objemy staveb	NE
P.STŘ.1	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N)	Severní okraj sídla Střížkov	- velké objemy staveb - kompoziční odclonění zelení z jihovýchodní a severní strany	NE

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezena zejména tam, kde plní funkci:

- ochrannou vůči vlivům výroby, dopravy
- pobytovou pro rekreaci obyvatel
- revitalizace drobných vodotečí
- posílení ekologické stability (například zeleň přírodního charakteru)

Významné shluky sídelní zeleně jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření, další pak jako plochy zeleně přírodního charakteru s velmi omezenými možnostmi stavební činnosti.

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

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silnice, železnice

Plochy dráhy a silnic zůstávají stávající bez větších změn. Vymezeny jsou plochy dopravní infrastruktury pro zkapacitnění těchto křižovatek:

- silnice II/112 a II/111 formou kruhové křižovatky v západní části Struhařova
- silnice II/111 a místní komunikace severovýchodně od Struhařova
- silnice II/111, III/11117, III/11115 jižně od sídla Myslíč

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-S, DS-N).

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Účel
DS-N 1	B, C	Zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov, kruhový objezd
DS-N 2	B, C	Zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov, kruhový objezd
DS-N 3	B, C	Rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero – styková křižovatka
DS-N 4	B, C	Rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero – styková křižovatka
DS-N 5	B, C	Zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd
DS-N 6	B, C	Zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd
DS-N 7	B, C	Zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd
DS-N 8	B, C	Zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd

#### Místní komunikace

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

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Účel
DSm-N 1	D	obsluha zastavitelné plochy Z.SK.8, Z.SK.9
DSm-N 2	D	obsluha zastavitelné plochy Z.SK.13
DSm-N 3	C, D	obsluha zastavitelné plochy Z.SK.17, Z.SK.18
DSm-N 4	D	obsluha zastavitelné plochy Z.SK.22, Z.SK.23
DSm-N 5	D	obsluha zastavitelné plochy Z.MYS.2, Z.MYS.3

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Účel
DSm-N 6	C	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.MYS.4, Z.MYS.5</b>
DSm-N 7	D	chodník, jihozápadní část sídla Struhařov
DSm-N 8	C, D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.ST.24</b>
DSm-N 9	D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.ST.9</b>
DSm-N 10	C, D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.ST.12</b>
DSm-N 11	D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.JE.12</b>
DSm-N 12	D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.JE.3</b>
DSm-N 13	C	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.B0.10, Z.B0.11</b>
DSm-N 14	C, D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.B0.15</b>
DSm-N 15	C	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.BÝ.5</b>
DSm-N 16	D	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.BÝ.8</b>

## Účelové komunikace

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

Navržená komunikace	Účel
DSú-N 1	obsluha plochy pro rozhlednu, jihozápadně od sídla Budkov
DSú-N 2	propojení sídla Skalice a Budkov
DSú-N 3	obsluha jihovýchodní části sídla Budkov
DSú-N 4	obsluha části severovýchodně od sídla Skalice
DSú-N 5	obsluha části severně od sídla Myslíč
DSú-N 6	propojení sídla Myslíč a Struhařov jihozápad
DSú-N 7	chodník podél silnice II/111 vedoucí od křižovatky do sídla Struhařov
DSú-N 8	obsluha jižní části sídla Struhařov
DSú-N 9	obsluha části jihozápadně od sídla Jezero
DSú-N 10	propojení sídel Struhařov a Bořeňovice
DSú-N 11	propojení sídel Struhařov a Bořeňovice
DSú-N 12	obsluha části jižně od sídla Býkovice
DSú-N 13	propojení sídel Struhařov a Bořeňovice
DSú-N 15	obsluha části východně od sídla Bořeňovice
DSú-N 16	cyklistické a pěší propojení v severovýchodní části sídla Struhařov
DSú-N 17	chodník podél silnice II/111, do sídla Budkov

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

## 4.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje koridory technické infrastruktury:



koridor	hlavní využití	umístění	vymezení	podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Vodovodní přivaděč pro nové vrty vč. všech souvisejících staveb	Východně od Struhařova	koridor vymezen v šíři 20 m	<ul style="list-style-type: none"><li>- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným v kap. 6</li><li>- po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.</li><li>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).</li><li>- v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry.</li></ul>
K.TI.2	Skupinový vodovod CHOPOS (Vranovská Lhoťa – Chotýšany) vč. všech souvisejících staveb	Kolem sídel Jezero, Struhařov a Bořeňovice	koridor vymezen v šíři 10 m	<ul style="list-style-type: none"><li>- v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry.</li></ul>

### Koncepce zásobování vodou a odkanalizování

#### Vodovod

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP nevylučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami.

ÚP vymezuje plochu **Z.BO.1** pro nové vrty a koridor **K.TI.1** pro výstavbu vodovodního přivaděče, který bude tyto vrty obsluhovat.

ÚP vymezuje koridor **K.TI.2** pro realizaci skupinového vodovodu CHOPOS. Na tento vodovod budou napojena sídla Jezero, Struhařov a Bořeňovice. Po realizaci tohoto vodovodu na něj budou všechny zastavitelné plochy v těchto sídlech napojeny, do doby realizace je přípustné individuální zásobování pitnou vodou.

#### Kanalizace

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. V sídlech Horní Podhájí, Bořeňovice a Býkovice jsou vymezeny plochy pro výstavbu čistírny odpadních vod (**Z.SK.7**, **Z.BO.9**, **Z.BÝ.5**).

V sídlech, kde je vybudována čistírna odpadních vod, musí být i nová zástavba v rámci vymezeného zastavěného území napojena na centrální systém odkanalizování, pokud technické parametry kanalizační sítě toto napojení dovolí při vynaložení adekvátních finančních prostředků.

Návrh koncepce ukládá pro vybrané zastavitelné plochy níže uvedené požadavky. U ostatních ploch jsou možné alternativní způsoby odkanalizování a zásobování vodou.

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
Z.SK.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.SK.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Požaduje se	
Z.SK.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.MYS.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N		Požaduje se (skupinová ČOV)
Z.MYS.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N		Požaduje se
Z.MYS.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.20	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.34	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.35	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z.ST.36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se

### Koncepce zásobování elektrickou energií

ÚP vymezuje západně od sídla Struhařov koridor územní rezervy R.ST.2 v proměnné šíři 72 – 400 m pro vedení VVN 110 kV (převzato ze ZÚR Stčk – E502).

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

## Koncepce zásobování plynem a teplem

Plochy mohou být využity zásobováním plynem či tepla z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídít lokální zdroj energie s využitím energie.

## Odpadové hospodářství

Na plochách výroby, technické infrastruktury jsou přípustné plochy pro sběrné dvory. Koncepce svozu odpadového hospodářství se nemění.

## 4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení.

Kód plochy	Lokalita
Z.MYS.3	Východní část sídla Myslíč
Z.ST.18	Západní část sídla Struhařov
Z.ST.33	Západní část sídla Struhařov
Z.JE.10	Severovýchodní část sídla Jezero

## 4.4 Veřejná prostranství

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce ale také ochrana a revitalizace zatrubněných vodotečí, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně. Tato podmínka je stanovena plošně ve výkrese (významné rozvojové záměry) tak i ve vybraných podmínkách využití textové části.

Kód plochy	Funkční využití	Umístění
Z.MYS.5	ZV-N	Severní část sídla Myslíč
Z.ST.24	ZV-N	Severní část sídla Struhařov
Z.BO.10	PV-N	Západní část sídla Bořeňovice
Z.BÝ.4	ZV-N	Východní část sídla Býkovice
Z.BÝ.6	PV-N	Centrální část sídla Býkovice

## 4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

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

Vzhledem k absenci větší vodní nádrže nebo významného toku v blízkosti sídla, které by skýtaly potenciál takového nebezpečí, územní plán taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje. Plochy zástavby nejsou v aktivních zónách vodních toků vymezovány.

### Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 20% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

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

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy úřadu, budova kulturního zařízení, hřiště ve Struhařově).

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

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

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha zemědělského areálu (severovýchodně od centrální partie).

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

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

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území mohou být skladovány nebezpečné látky v areálu zemědělských výrobních areálů ve Struhařově,



Bořeňovicích a dále pak ve výrobním areálu jihozápadně od Struhařova. Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie
- letecká havárie
- železniční havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami

Pro silniční havárii jsou to zejména místa vzájemných křížení – plochy DS-N 1, Z.ST.2.

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

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

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

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

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

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

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

Krajinné plochy jsou členěny do 5 funkčních typů. Plochy zemědělské – orné půdy jsou územním plánem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými – trvalými travními porosty a plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními. Vymezeny jsou také plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepce krajiny řeší několik opatření revitalizací a to zejména v údolních nivách těchto vodotečí:

- Pozovský potok
- Benešovský potok
- Budkovský potok
- Myslíčský potok
- Jezerský potok
- Vodoteč velký rybník – Bořeňovický potok
- Býkovický potok

Koncepce ochrany dalších si klade za cíl:

- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

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

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

## Biocentra

Označení	Název	Typ	Rozloha
LBC 1	Petroupimský potok	Lokální biocentrum	3,2 ha
LBC 2	Velký rybník	Lokální biocentrum	7,8 ha
LBC 3	Pod Bořeňovickým vrškem	Lokální biocentrum vložené do RBK 1321	4,85 ha
LBC 4	Pod Hůrkou	Lokální biocentrum vložené do RBK 1321	3,1 ha
LBC 5	Struhařovský rybník	Lokální biocentrum vložené do RBK 1321	27,11 ha
LBC 6	Mlýn	Lokální biocentrum	5,44 ha
LBC 7	Za Mikem	Lokální biocentrum	3 ha
LBC 8	Pod Hůreckou věží	Lokální biocentrum	3 ha

## Biokoridory

Označení	Název	Typ	Délka
RBK 9	Jezviny – Pod Hůrkou	Regionální biokoridor	565 m
RBK 10	Jezviny – Pod Hůrkou	Regionální biokoridor	439 m
RBK 11	Jezviny – Pod Hůrkou	Regionální biokoridor	460 m
RBK 12	Jezviny – Pod Hůrkou	Regionální biokoridor	381 m
LBK 13	Nad Věřicemi	Lokální biokoridor	862 m
LBK 14	Za chalupami	Lokální biokoridor	644 m
LBK 15	Býkovický potok	Lokální biokoridor	240 m
LBK 16	Okrouhlický potok	Lokální biokoridor	1970 m
LBK 17	Jemnišťský potok	Lokální biokoridor	185 m
LBK 18	Budkovský potok	Lokální biokoridor	1128 m
LBK 19	Skalice	Lokální biokoridor	1170 m
LBK 20	Benešovský potok	Lokální biokoridor	541 m
LBK 21	Pozovský potok	Lokální biokoridor	990 m

## Interakční prvky

Označení	Název	Typ	Délka
IP 22	Býkovický potok	Interakční prvek	732 m
IP 23	Pod Jezerem	Interakční prvek	440 m
IP 24	V horách	Interakční prvek	1120 m
IP 25	Benešovský potok	Interakční prvek	660 m

## 5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí státních a krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (viz kap. 4.1 Účelové komunikace).

V rámci ploch přírody a krajiny je nepřípustné oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek.

U ploch vodních a vodohospodářských W-S se zákaz oplocení týká pouze území mimo zastavěné území.

## 5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt-N, plochy lesní NL-N, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-N) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských – orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat. Vymezeny jsou také plochy vodní s cílem retence vody v území.

## 5.5 Rekreace

ÚP potvrzuje stávající plochy rekreace hromadné a rodinné (severně od sídla Struhařov, východně od sídla Jezero – Na vršku Čapka a severní části sídla Býkovice) a doplňuje je o nové plochy rekreace, které jsou největší měrou situovány do sídla Býkovice (Z.BÝ.7, Z.BÝ.8)

## 5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

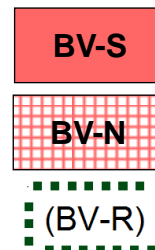
Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

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

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné provádění pozemkových úprav.

## 6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

### 6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N, (BV-R)



Základní charakteristika:

- zástavba rodinnými domy s hospodářským zázemím v zadním traktu

Převažující využití:

- bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)

- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

## **6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem**

### **BVo-S**

**BVo-S**

#### **Základní charakteristika:**

- zástavba původních rodinných domů o převažujícím obdélném půdorysu, kompozičně hodnotných s hospodářským zázemím v zadním traktu

#### **Převažující využití:**

- bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

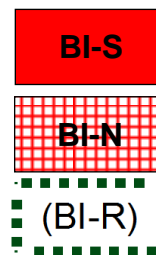
#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

### 6.1.3 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N, (BI-R)



#### **Základní charakteristika:**

- zástavba izolovaných rodinných domů v zahradách

#### **Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - bytové domy v zahradách
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví



## 6.1.4 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské SV-S, SV-N, (SV-R)

SV-S

SV-N

(SV-R)

### Základní charakteristika:

- zástavba převážně dvorcovými domy s možností bydlení, nerušící drobné výroby, chovatelství a služeb

### Převažující využití:

- bydlení
- nerušící drobná výroba a služby místního významu
- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, vč. staveb pro jezdeckví
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.5 RH – PLOCHY REKREACE hromadné RH-S

RH-S

### Základní charakteristika:

- zástavba objekty pro hromadnou rekreaci v zahradách

### Převažující využití:

- plochy hromadné rekreace

### Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby a zařízení pro relaxaci
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.6 RI – PLOCHY REKREACE rodinné RI-S, RI-N

RI-S

RI-N

### Základní charakteristika:

- zástavba objekty pro rodinnou rekreaci v zahradách

**Převažující využití:**

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

**Přípustné využití:**

- objekty pro individuální rekreaci
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- pokud budou splněny podmínky pro plochy BI (dopravní a technická vybavenost):
  - bydlení

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + možnost obytného využití podkroví

## **6.1.7 VD – PLOCHY VÝROBY ASKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba** **VD-S**

**VD-S****Základní charakteristika:**

- areálová zástavba

**Převažující využití:**

- služby a nerušící výroba

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště

- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby pro ubytování, penziony
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

### 6.1.8 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S, VZ-N



#### Převažující využití:

- zemědělská výroba

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování), chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla
- nerušící výroba a skladování
- sběrné dvory
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - byty majitelů a správců
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby pro ubytování, penziony

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

### 6.1.9 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

#### Základní charakteristika:

- areálová zástavba

#### Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:

- stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
- stavby a zařízení stravovacích služeb
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů a správců

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů
- minimální podíl ochranné a izolační zeleně (zejména po obvodu areálu) činí 10% celkové plochy
- je-li obvod areálu zároveň obvodem plochy výroby, musí zde být umístěna vysoká ochranná zeleň s minimální šířkou 10 m
- byty mohou být zřizovány výhradně v nebytových objektech
- veřejná prostranství v plochách VL se budou řídit pravidly pro plochy ZV
- minimální podíl zeleně 30%

### **6.1.10 Ve – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie**

**Ve-S**

**Ve-S**

#### **Převažující využití:**

- plochy pro výrobu elektrické energie ze slunečního potenciálu

#### **Přípustné využití:**

- nezbytné technické zázemí provozu
- oplocení
- areálová zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.11 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV-S, OV-N**

**OV-S**

**OV-N**

#### **Základní charakteristika:**

- individuální architektura

#### **Převažující využití:**

- občanská vybavenost

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- pro plochu **Z.SK.12, Z.ST.31, Z.JE.16, Z.BÝ.10** přípustná pouze rozhledna s technickým zázemím
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu, že bude y prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hřiště
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (např. věž, rozhledna)
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

## **6.1.12 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OS-S, OS-N**

**OS-S**

### **Základní charakteristika:**

- individuální architektura s velkým podílem upravených ploch

**OS-N**

### **Převažující využití:**

- veřejná sportoviště

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů, vč. staveb pro jezdeckví
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby

## **6.1.13 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** PV-S, PV-N

**PV-S**

**PV-N**

### **Základní charakteristika:**

- ulice, návsi

### **Převažující využití:**

- veřejné komunikace

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- doprovodná veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:



- parkoviště na striktně omezených plochách

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

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



#### Základní charakteristika:

- sady, parky



#### Převažující využití:

- veřejně přístupná zeleň

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- liniové a plošné keřové a stromové (nelesní) porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- plochy přiléhající k plochám bydlení lze využít částečně pro plochy bydlení a to za podmínky směny za stejně velkou přilehlou plochu z ploch bydlení ve prospěch ploch veřejné zeleně
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

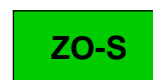
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

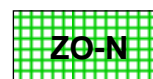
- max. 1 nadzemní podlaží

### 6.1.15 ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S, ZO-N



#### Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí



#### **Přípustné využití:**

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.16 ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená** **ZS-S, ZS-N**

**ZS-S**

#### **Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě

**ZS-N**

#### **Přípustné využití:**

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- sady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- hřiště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- pro plochu **Z.SK.14** - oplocení

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

- max. 1 nadzemní podlaží

### **6.1.17 ZP - PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru** **ZP-S, ZP-N**

**ZP-S**

#### **Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

**ZP-N**

#### **Přípustné využití:**

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

### **6.1.18 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční** DS-S, DS-N

DS-S

DS-N

#### **Převažující využití:**

- pozemky rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.19 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace** DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

#### **Převažující využití:**

- pozemky místních komunikací pro dopravu nadmístní a místní

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.20 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace** DSÚ-S, DSÚ-N

**DSÚ-S**

#### **Převažující využití:**

- doprava místní

**DSÚ-N**

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.21 DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční** DZ-S

**DZ-S**

#### **Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy – regionální

#### **Přípustné využití:**

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky, nádraží

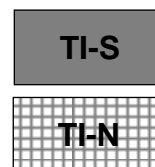
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.22 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

TI-S, TI-N



#### **Převažující využití:**

- využití a umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

#### **Přípustné využití:**

- sítě a související zařízení technické infrastruktury
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení civilní ochrany
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pokud bude výkon v rozsahu technického zařízení budov:
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

#### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.2 Plochy přírody a krajiny

### 6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

#### Základní charakteristika:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území

#### Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

#### Přípustné využití:

- chov ryb
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- nezbytná dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat funkce převažujícího a přípustného využití, a to v takové míře, při které by došlo k postupné degradaci:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie,
  - zařízení pro rybníkářskou činnost
  - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
  - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
  - rekreační vybavení vodní plochy
- v zastavěném území:
  - doplňkové stavby pro zajištění hlavní činnosti
- části pozemků, které po rozdělení pozemku (např. po zaměření břehové čáry) nebudou vodními plochami, mohou být využity jako veřejná prostranství
- veřejná prostranství v plochách W se budou řídit pravidly pro plochy ZV

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pro plochy mimo zastavěné území – oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro doplňkové stavby v zastavěném území:
  - max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví
  - max. zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>

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

NZo-S

### Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

### Přípustné využití:

- změna na trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
  - lesy
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví (včelíny), případně:
- max. 8 m výšky (přístřešky)

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

NZt-S

NZt-N

### Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

### Přípustné využití:

- pastviny liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu

- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot:
  - plochy orné půdy
- pokud nehrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty:
  - obory s oplocenkami

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

#### Podmínky prostorového uspořádání

- ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví (včelíny), případně:
- max. 8 m výšky (přístřešky)

### 6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa

NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

#### Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- v případě, že jejich využití bude s cílem snížit erozní splachy a zadržet vodu v krajině:
  - výstavba malých vodních nádrží
- pozemky, které rozhodnutím příslušného orgánu přestanou plnit funkci lesa, mohou být využity jako sousední plochy.



- pokud nehrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty:
  - obory s oplocenkami

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem
- oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

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

- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví, případně:
- max. 8 m výšky

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

NSp-S

NSp-N

#### **Převažující využití:**

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

#### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- lesy
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura vč. oplocení v co nejmenším rozsahu
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pokud nebude požadováno oplocení:
  - sady
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot:
  - plochy orné půdy
- pokud nehrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty:
  - obory s oplocenkami

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesních oplocenek

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- max. 1 nadzemní podlaží, případně:
- max. 8 m výšky

## 6.2.6 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními funkčními plochami.

### Využití ploch BIOCENTER



#### Převažující využití:

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

#### Přípustné využití:

- současné využití
- 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 atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra)

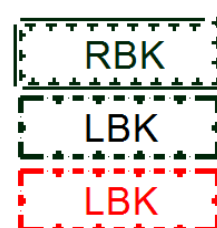
#### Nepřípustné využití:

- 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 biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně

### Využití ploch BOKORIDORŮ

#### Převažující využití:

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



#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

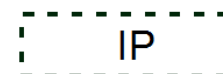
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.

(umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, pokud možno jen 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 (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 biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněné

#### **Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ**



#### **Převažující využití:**

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

#### **Přípustné využití:**

- současné využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

#### **Nepřípustné přípustné využití:**

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

## 6.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

### Hranice negativních vlivů

ÚP jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a technické infrastruktury). V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

V rámci hranice negativních vlivů čistírný odpadních vod nesmí být v budoucnosti realizována obytná zástavba.

Pro plochy bydlení podél silnic II. třídy bude provedena hluková studie, která ověří případné odstupy plánovaných staveb (vyjma ploch v zastavěném území).

### Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné a bytové domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 25 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 25 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

### Záplavové území

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

Volný pruh v šíři min. 6 metrů na každou stranu od břehové čáry vodních toků bude ponechán jako manipulační plocha bez oplocení v souladu s ust. § 49 odst. 2 zákona o vodách.

### ÚSES

Zastavitelné plochy ležící v plochách biokoridorů a biocenter nebudou oploceny a nebude zde vymezena žádná stavba hlavní (krom staveb technické infrastruktury). Vyplývá již z podmínky kapitoly 6.2.

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

### 7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD†1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	jihozápadní část katastru	Skalice u Benešova
VD†2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	západní část katastru, jižně od sídla Skalice	Skalice u Benešova
VD†3	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	severní část katastru	Skalice u Benešova
VD†4	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	severovýchodní část katastru, severně od sídla Budkov	Skalice u Benešova
VD†5	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	východně od sídla Myslíč	Myslíč
VD†6	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	severovýchodně od sídla Myslíč	Myslíč
VD†7	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	západní část katastru	Struhařov u Benešova
VD†8	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 8	severovýchodní část sídla Struhařov	Struhařov u Benešova
VD†9	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	jižní část sídla Struhařov	Struhařov u Benešova
VD†10	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	severní část sídla Struhařov	Struhařov u Benešova
VD†11	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	severní část sídla Věřice	Jezero
VD†12	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 12	jižně od sídla Jezero	Jezero
VD†13	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 13	severozápadně od sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VD†14	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	východní část sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VD†15	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	jihovýchodní část sídla Býkovice	Býkovice u Bořeňovic

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD16	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	severní část sídla Býkovice	Býkovice u Bořeňovic

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	plocha	lokalizace	katastrální území
VT1	čistírna odpadních vod	TI-N Z.SK.7	severní část sídla Horní Podhájí	Skalice u Benešova
VT2	skupinový vodovod CHOPOS vč. všech souvisejících staveb	koridor K.TI.2	kolem sídel Jezero, Struhařov a Bořeňovice	Jezero, Struhařov u Benešova, Bořeňovice
VT3	čistírna odpadních vod	TI-N Z.B0.9	východní část sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VT4	čistírna odpadních vod	TI-N Z.BÝ.5	východní část sídla Býkovice	Býkovice u Bořeňovic
VT5	plocha pro výstavbu vrtů	TI-N Z.B0.1	západně od sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VT6	vodovodní přivaděč pro nové vrty vč. všech souvisejících staveb	koridor K.TI.1	západně od sídla Bořeňovice	Bořeňovice

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD1	zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov, kruhový objezd	DS-N 1	jihozápadní část katastru	Struhařov u Benešova
VD2	zkapacitnění křižovatky silnic II/111 a II/112 v jihozápadní části sídla Struhařov, kruhový objezd	DS-N 2	jihozápadní část katastru	Struhařov u Benešova
VD3	rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero-styková křižovatka	DS-N 3	severovýchodní část katastru	Struhařov u Benešova
VD4	rozšíření napojení silnice II/111 a místní komunikace mezi sídly Struhařov a Jezero-styková křižovatka	DS-N 4	severovýchodní část katastru	Struhařov u Benešova

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD5	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 5	severozápadní část katastru	Bořeňovice
VD6	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 6	severozápadní část katastru	Bořeňovice
VD7	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 7	jižní část katastru	Jezero
VD8	zkapacitnění křižovatky silnic II/111, III/11115 a III/11117 mezi sídly Struhařov, Jezero a Bořeňovice, kruhový objezd	DS-N 8	severozápadní část katastru	Bořeňovice
VD9	chodník propojující Struhařov a Struhařov jihozápad	DSÚ-N 7	jihozápadní část katastru	Struhařov u Benešova
VD10	účelová komunikace propojující sídla Myslíč a Struhařov jihozápad	DSÚ-N 6	východně od sídla Myslíč	Struhařov u Benešova, Myslíč
VD11	účelová komunikace	DSÚ-N 4	severovýchodně od sídla Skalice	Skalice u Benešova, Myslíč
VD12	účelová komunikace propojující sídla Struhařov a Bořeňovice	DSÚ-N 11	západně od sídla Bořeňovice	Struhařov u Benešova
VD13	účelová komunikace propojující sídla Struhařov a Bořeňovice	DSÚ-N 13	západně od sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VD14	chodník podél silnice II/111, do sídla Budkov	DSÚ-N 17	východně od sídla Budkov	Skalice u Benešova

## 7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VR1	plocha vodní	W-N	jihovýchodně od sídla Myslíč, lokalita Hronov	Myslíč
VR2	plocha vodní	W-N	západně od sídla Myslíč, lokalita Myslíčský potok	Myslíč
VR3	plocha vodní	W-N	západně od sídla Myslíč, lokalita Myslíčský potok	Myslíč
VR4	plocha vodní	W-N	severovýchodně od sídla Bořeňovice	Bořeňovice
VR5	plocha vodní	W-N	západně od sídla Býkovice	Bořeňovice

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

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



**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

• **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
P01	plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	877 KN, 860 KN	Býkovice u Bořeňovic	obec Struhařov

• **Veřejná prostranství**

kód a číslo	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	206/37 KN, 206/4 KN, 206/36 KN	Myslíč	obec Struhařov
PP2	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	328/18 KN, 328/68 KN	Struhařov u Benešova	obec Struhařov
PP3	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	877 KN, 879 KN	Býkovice u Bořeňovic	obec Struhařov
PP4	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	382/26 KN, 363 KN, 382/24 KN	Bořeňovice	obec Struhařov
PP5	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	729/2 KN	Býkovice u Bořeňovic	obec Struhařov

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva	Možné budoucí využití	Umístění	Podmínka pro prověření budoucího využití
R.SK.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Horní Podhájí Jihozápad	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.SK.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Dolní Podhájí Jihovýchod	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.SK.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Skalice Jih	- vyčerpání 50% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.SK.4	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-R)	Skalice Východ	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.SK.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Dolní Podhájí Jihovýchod	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.MYS.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Myslíč Jihovýchod	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla - dopravní napojení
R.MYS.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Myslíč Severozápad	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.ST.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	Struhařov Východ	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.ST.2	Koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV – vymezení v proměnné šíři 72 – 400 m	Struhařov Západ	- prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude nadřízenými orgány rozhodnuto o změně tohoto záměru z územní rezervy na návrhovou plochu (požadavek vychází ze ZÚR)
R.ST.3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	Struhařov Sever	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.ST.4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	Struhařov Sever	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.JE.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Věřice Jih	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.JE.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Věřice Sever	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.JE.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Věřice Sever	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.JE.4	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-R)	Věřice Jihovýchod	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.JE.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Věřice Jih	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla

Územní rezerva	Možné budoucí využití	Umístění	Podmínka pro prověření budoucího využití
R.JE.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Jezero Sever	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.B0.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Bořeňovice Východ	- vyčerpání 90% kapacit zastavitelných ploch sídla - dopravní napojení
R.B0.2	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-R)	Bořeňovice Sever	- vyčerpání 60% kapacit zastavitelných ploch pro výrobu v celém správním území - dopravní napojení
R.B0.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Bořeňovice Sever	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.B0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Bořeňovice Západ	- vyčerpání 70% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.BÝ.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Býkovice Severozápad	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla - dopravní napojení
R.BÝ.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Býkovice Sever	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla
R.BÝ.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	Býkovice Jih	- vyčerpání 80% kapacit zastavitelných ploch sídla

## 11. 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 její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

### Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.SK.6** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské) a pro přilehlé zastavěné plochy **DSm-S** (místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněná zástavba
- uliční řada, štítová, případně okapová orientace
- kompoziční odclonění zelení v severní části (lze řešit i na ploše NSp-N)

### Územní studie ÚS2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.SK.17, 18** s funkčním využitím **BV-N, DSm-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské, místní komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DSÚ-S** (účelová komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu. Alternativně je možné návrh územní studie nahradit požadavkem dokumentace pro územní rozhodnutí a to pro celou řešenou oblast.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dodržení uličních čar komunikace
- nízkopodlažní a rozvolněnou zástavbu držet pod náhorními partiiemi
- přístup k vodoteči a vodní nivě v jižní části
- kompoziční odclonění zelení v severní části (lze řešit i na ploše NSp-N)

### Územní studie ÚS3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.SK.23, 24** s funkčním využitím **BV-N, ZS-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské, soukromá zeleň) a pro přilehlé zastavěné plochy **DSm-S** (místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu. Alternativně je možné návrh územní studie nahradit požadavkem dokumentace pro územní rozhodnutí a to pro celou řešenou oblast.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení lokality
- kompoziční odclonění zelení v severní části (sady a zahrady)

- zástavba obdélných půdorysů
- etapizace - pro výstavbu bude využita nejdříve spodní část plochy přiléhající ke komunikaci a až poté bude zastavěna horní část plochy navazující na plochu zeleně **Z.SK.24**

#### **Územní studie ÚS4**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS4** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.MYS.2** s funkčním využitím **BV-N, DSm-N, ZS-N** (bydlení v rodinných domech - venkovské, místní komunikace, soukromá zeleň).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu. Alternativně je možné návrh územní studie nahradit požadavkem dokumentace pro územní rozhodnutí a to pro celou řešenou oblast.

#### Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- vyřešit kostru dopravního napojení po **DSm-N** 5 aniž by došlo k degradaci vzrostlé zeleně
- zachovat přístup k vodoteči a údolní nivě
- obdélné půdorysy
- štítová či okapová orientace
- rozvolněná zástavba nad 1500 m<sup>2</sup>

#### **Územní studie ÚS5**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS5** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.MYS.5, 6, 7** s funkčním využitím **BV-N, ZV-N, DSm-N** (bydlení v rodinných domech - venkovské, veřejná zeleň, místní komunikace) a pro přilehlou plochu orné půdy **NZo-S** a plochy přírodní **NSp-S**.

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

#### Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněná zástavba s uliční čarou (západní strana)
- dopravní napojení lokality
- kompoziční řešení zeleně

#### **Územní studie ÚS6**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS6** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.BO.10, 11, 12, 21, Z.BO.3** s funkčním využitím **BV-N, OS-N, PV-N, DSm-N, DSÚ-N** (bydlení v rodinných domech - venkovské, občanská vybavenost - sportovní zařízení, veřejné prostranství, místní komunikace, účelová komunikace), pro plochy **NSp-N, NSp-S, NZt-N, NZt-S, W-S** (plochy přírodní, trvalé travní porosty, plochy vodní) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S, DSm-S** (plochy silniční, místní komunikace) a pro plochy územních rezerv **R.BO.2, 3, 4** (lehký průmysl, bydlení venkovského charakteru.)

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 10 let od vydání územního plánu.

#### Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněná a výrazně rozvolněná zástavba obdélných půdorysů
- ochrana nivy potoka nezpevněnými plochami
- revitalizace potoční nivy
- veřejné prostory přírodního charakteru

- průchod biocentra a biokoridoru
- posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu (Z.B0.11)

### Územní studie ÚS7

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS7** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.ST.24** s funkčním využitím **BI-N, ZV-N, ZO-N, ZS-N, DSm-N, DSÚ-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejná zeleň, izolační zeleň, soukromá zeleň, místní a účelová komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S** (plochy silniční).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 10 let od vydání územního plánu.

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněná zástavba na velkých plochách stavebních pozemků
- dopravní napojení
- řešení centrálních prostorů, revitalizace potoční nivy
- přístup pro pěší a cyklisty k centrální části sídla

### Územní studie ÚS8

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS8** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.JE.3** s funkčním využitím **BV-N, DSm-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské, místní komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S** (plochy silniční).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu. Alternativně je možné návrh územní studie nahradit požadavkem dokumentace pro územní rozhodnutí a to pro celou řešenou oblast.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- štítová nebo okapová orientace
- uliční čára
- obdélné půdorysy

## 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Všechny zastavitelné plochy jsou realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu (pokud není stanoveno jinak v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch v kap. 3.2 – týká se plochy **Z.SK.23, Z.ST.4**).

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění podmínky zajištění předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.



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

- Budova obecního úřadu - Struhařov
- Zemědělské farmy - Struhařov

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

Textová část ÚP Struhařov čítá 74 stran A4.

Grafická část ÚP Struhařov obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000