ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE

VÝROK

ČISTOPIS **ZÁŘÍ 2026**

RNDr. Milan Svoboda | Pod Lesem 13 | 266 01 Beroun

+420 739 095 871 | mis.landarch@seznam.cz | IDDS: j4z8d7s

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP – ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE STRAŠICE**
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE Dagmar Svobodová, pověřená výkonem územně plánovací činnosti pro pořízení ÚP Strašice dle § 46 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ……..

ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE

Zadavatel:	**Obec Strašice**
Adresa:	Strašice 276, 338 45 Strašice
IČ:	00259098
Zastupuje:	Jiří Hahner, starosta, pověřený zastupitel

Pořizovatel:	**Obec Strašice**
Adresa:	Strašice 276, 338 45 Strašice
IČ:	00259098
Oprávněná osoba vykonávající funkci pořizovatele:	Dagmar Svobodová

Zhotovitel:	**RNDr. Milan Svoboda**
Adresa:	Pod Lesem 13, 266 01 Beroun
IČ:	15751139
GSM:	+420 739 095 871
e-mail:	mis.landarch@seznam.cz

Tým zhotovitele:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), ČKA 02463

Ing. arch. Alena Svobodová

Ing. Jan Cihlář, Ph.D.

Mgr. Simona Křečková

Ing. Romana Papežová

Digitálně podepsal
RNDr. Milan
Svoboda
Datum: 2026.09.24
20:57:02 +02'00'

……

podpis a autorizační razítko odpovědného projektanta

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 6

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 6

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce 6
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území 6
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území 7
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území 7

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 8

C.1 Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice 8
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území 9
C.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch 9
C.4 Systém sídelní zeleně 10

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 11

D.1. Dopravní infrastruktura 11
D.2 Technická infrastruktura 12
D.3 Občanská vybavenost 13
D.4 Veřejná prostranství 14
D.5 Zelená infrastruktura 15
D.6 Ochrana obyvatel 15

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 15

E.1 Principy koncepce uspořádání krajiny 15
E.2 Ochrana krajinného rázu 16
E.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině 16
E.4 Územní systém ekologické stability 17
E.5 Prostupnost krajiny 18
E.6 Protierozní opatření 18
E.7 Ochrana před povodněmi 19
E.8 Rekreační využívání krajiny 19
E.9 Dobývání nerostů 19

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 19

F.1 Definice pojmů 19
F.2 SV – smíšené obytné venkovské 21
F.3 SC – smíšené obytné centrální 22
F.4 SX – smíšené obytné jiné 23
F.5 BH – bydlení hromadné 24
F.6 OV – občanské vybavení veřejné 24
F.7 OH – občanské vybavení hřbitovů 25
F.8 OX – občanské vybavení jiné 25
F.9 PU – veřejná prostranství všeobecná 26
F.10 PX – veřejná prostranství jiná 26
F.11 ZP – zeleň parková a parkově upravená 26
F.12 ZS – zeleň sídelní ostatní 27
F.13 ZO – zeleň ochranná a izolační 27
F.14 RZ – rekreace v zahrádkářských osadách 27
F.15 DS – doprava silniční 27
F.16 TU – technická infrastruktura všeobecná 28
F.17 TO – nakládání s odpady 28

F.18 VL – výroba lehká 28
F.19 VT – výroba těžká a energetika 29
F.20 VZ – výroba zemědělská a lesnická 30
F.21 VX – výroba a skladování jiné 30
F.22 WT – vodní a vodních toků 31
F.23 NL – lesní všeobecné 32
F.24 AU – zemědělské všeobecné 33
F.25 MU.r – smíšené krajinné všeobecné - –rekreace nepobytová 33
F.26 NU – přírodní všeobecné 33
F.26 Koridory dopravní a technické infrastruktury 34

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 35

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 36

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 36

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 36

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 36

GRAFICKÁ ČÁST

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1. 3. 2026 v podobě zakreslené ve výkresu *1 Základní členění území*[1].

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

(B01) Základními principy rozvoje území, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn, regulačních plánů, územních studií a při uzavírání plánovacích smluv, je orientace na respektování zásad udržitelného rozvoje území obce. Koncepce rozvoje je zaměřena na stabilizaci příznivého vývoje počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro bydlení, pracovní příležitosti a volný čas mladých rodin s dětmi. K tomu jsou vytvářeny podmínky pro:

a) rozvoj individuálního i hromadného bydlení,
b) rozvoj vybavenosti obce včetně volnočasových aktivit,
c) rozvoj ekonomických aktivit v oblasti průmyslu, cestovního ruchu, zemědělství a lesnictví,
d) stabilizaci stávajících ploch a zařízení veřejné infrastruktury s možností jejich kvalitativního rozvoje,
e) revitalizaci plochy bývalých kasáren,
f) využití volné krajiny tak, aby tvořila se zastavěným územím vyvážený celek a poskytovala prostor pro produkční, rekreační a ekologické funkce,
g) ochranu a vhodné, přírodě přátelské, rekreační využití jedinečné krajiny bývalého vojenského prostoru Brdy.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území[2]

(B02) Při územím rozvoji obce, při pořizování změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií a při uzavírání plánovacích smluv budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
b) území zahrnuté do Chráněné krajinné oblasti Brdy,
c) evropsky významné lokality,
d) památné stromy,
e) smluvně chráněné území Padrťský potok,
f) území jihovýchodního okraje přírodního parku Trhoň,
g) významné krajinné prvky,
h) skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.3 ÚP a ve výkresu *2 Hlavní výkres*,

[1] Hranice zastavěného území je v identickém rozsahu zakreslena též ve výkresech *2 Hlavní výkres*, a *3 Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury*

[2] přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou zakresleny ve výkresu *5 – Koordinační výkres*.

i) biotop zvláště chráněných druhů velkých savců - jádrové území (CHKO Brdy) a migrační koridor (Trhoň),

j) vodní zdroje povrchové, zásoby podzemní vody,

k) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany, odvodňovací zařízení s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

(B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(B04) Při územím rozvoji obce, při pořizování změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií a při uzavírání plánovacích smluv budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:

a) nemovité kulturní památky,

b) archeologická naleziště,

c) architektonicky významné stavby vymezení ve výkresu *2 Hlavní výkres*.

(B05) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodě B04 písm. c) může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA s příslušnou autorizací[3].

(B06) Při nové výstavbě budou chráněny významné pohledové osy na kostel sv. Vavřince.

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B07) Při územím rozvoji obce, při pořizování změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií a při uzavírání plánovacích smluv budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

a) silnice II. třídy č. 117 a silnice III. třídy č. 11723 a 11726,

b) místní a účelové komunikace,

c) zastávky veřejné dopravy,

d) mezinárodní cyklistická trasa č. 3,

e) regionální cyklistické trasy a pěší turistické trasy,

f) čistírna odpadních vod,

g) kanalizační síť,

h) úpravna vody,

i) vodovodní síť

j) energetické rozvody a transformační stanice,

k) telekomunikační zařízení a vedení,

l) zařízení pro nakládání s odpady,

m) veřejná prostranství,

n) koupaliště, sportoviště a dětská hřiště,

[3] § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

o) muzea,

p) Areál zážitkové a poznávací turistiky Střední Podbrdsko,

q) občanská vybavenost.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

(C01) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn regulačních plánů, územních studií a při uzavírání plánovacích smluv je založena na těchto principech:

a) stabilizace urbanistického těžiště obce představovaného historickým jádrem Strašic (historické sídlo Ves) v prostoru podél hlavní ulice mezi původní návsí při silnici II/117 a objektem obecního úřadu,

b) revitalizace a posílení duchovního a komunitního těžiště obce tvořeného areálem kostela sv. Vavřince a okolními plochami zeleně mezi rybníky podél Veského potoka, podpoření historické trasy mezi původními jádry sídel Strašice a Dvory od kostela k areálu fary (bývalého hradu Strašice) a na náves u Dvorského rybníka,

c) stabilizace a rozvoj smíšených obytných ploch v návaznosti na centrum Strašic s cílem posílit funkce bydlení, vybavenosti a služeb, a koncentrovat je do urbanistického těžiště obce,

d) stabilizace a zachování stávajících souborů hromadného bydlení (bytových domů), zachování hustoty zástavby a zajištění podmínek pro zkvalitnění parkových ploch mezi bytovými domy,

e) stabilizace a rozvoj smíšených obytných ploch v severní části Strašic a ve Dvorech – dokončení již započatého urbanistického rozvoje severní části obce založeného na propojení stávajících obytných čtvrtí podél silnice II/117, omezení dalšího rozvoje zástavby do volné krajiny dílčím doplněním okrajů sídel do kompaktních útvarů,

f) rozšíření spektra možností rozvoje v rámci probíhající transformace části areálu bývalých vojenských kasáren na smíšené využití podporující rozvoj bydlení, vybavenosti, služeb a pracovních příležitostí v sousedství centrální části obce,

g) stabilizace stávajících zařízení občanského vybavení zahrnující také sportovní zařízení v obci,

h) stabilizace výrobních ploch v jižní části areálu bývalých vojenských kasáren a zajištění jejich napojení na dopravní systém s obsluhou mimo obytná území,

i) stabilizace výrobních ploch areálu slévárny,

j) stabilizace smíšených obytných ploch historického sídla Huť podél Klabavy s umožněním rozvoje v prolukách již zastavěných území a doplněním okrajů zástavby,

k) stabilizace veřejných prostranství v obci a jejich doplnění v souvislosti s územním rozvojem obce,

l) ochrana a posílení krajinných a ekologických funkcí vodních toků Klabava a Tisý potok v místech přechodu zástavby do volné krajiny,

m) stabilizace zemědělského areálu jižně od Dvorů,

n) stabilizace solitérních staveb v rámci stávajících areálů (Amerika, lovecký zámeček Tři trubky) a vyloučení dalšího rozvoje zástavby v lesích jižně od Strašic na území CHKO Brdy.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území

(C02) Urbanizované území obce je rozděleno na dále uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití[4]:

a) BH –bydlení hromadné,
b) SV –smíšené obytné venkovské,
c) SC –smíšené obytné centrální,
d) SX –smíšené obytné jiné,
e) OV – občanské vybavení veřejné,
f) OX – občanské vybavení jiné,
g) OH – občanské vybavení hřbitovů,
h) PU – veřejná prostranství všeobecná,
i) PX – veřejná prostranství jiná,
j) ZP –zeleň parková a parkově upravená,
k) ZO – zeleň ochranná a izolační,
l) ZS – zeleň sídelní ostatní,
m) RZ – rekreace v zahrádkářských osadách,
n) DS –doprava silniční,
o) TU – technická infrastruktura všeobecná,
p) TO – nakládání s odpady,
q) VL –výroba lehká,
r) VT –výroba těžká a energetika,
s) VZ –výroba zemědělská a lesnická,
t) VX – výroba a skladování jiné,
u) WT – vodní a vodních toků.

C.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

(C03) V rozsahu zakresleném ve výkresu *1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny:

a) zastavitelné plochy

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z.01	SV – smíšená obytná venkovská	2,4519
Z.02	PX – veřejné prostranství jiné	0,2080
Z.04	SV – smíšená obytná venkovská	0,3735
Z.05	SV – smíšená obytná venkovská	1,1799
Z.06	SV – smíšená obytná venkovská	0,7899
Z.07	SV – smíšená obytná venkovská	0,3472
Z.08	SV – smíšená obytná venkovská	16,2184
Z.09	ZP –zeleň parková a parkově upravená	4,4005
Z.10	SV – smíšená obytná venkovská	0,8563
Z.11	SV – smíšená obytná venkovská	0,2353

[4] Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu *2 Hlavní výkres*. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. F.

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z.12	SV – smíšená obytná venkovská	0,2652
Z.14	WT – vodní a vodních toků	3,1674
Z.15	SV – smíšená obytná venkovská	3,1923
Z.16	SV – smíšená obytná venkovská	0,4696
Z.18	PX – veřejné prostranství jiné	0,0555
Z.20	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3576
Z.21	SV – smíšená obytná venkovská	0,1539
Z.22	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3555
Z.23	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,3399
Z.24	PU – veřejné prostranství všeobecné	0,1163
Z.25	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,2296
Z.26	WT – vodní a vodních toků	0,1833
Z.27	SV – smíšená obytná venkovská	1,7310
Z.28	SV – smíšená obytná venkovská	0,9823

b) transformační plochy

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
T.02	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách	0,5172
T.03	PX – veřejná prostranství jiná	0,2109
T.04	SC –smíšená obytná centrální	3,3324

C.4 Systém sídelní zeleně

(C04) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině.

(C05) Hlavními prvky systému jsou

a) stabilizované plochy se způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní,

b) plochy navrhovaného parku v okolí kostela sv. Vavřince vymezené za účelem posílení duchovního a komunitního těžiště obce (plocha Z.09 se způsobem využití ZP – zeleň parková a parkově upravená),

c) menší plochy zeleně související s rezidenční zónou v ploše Z.08 (plochy Z.23 a Z.25 se způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní) a plochy Z.20 a Z.22 se způsobem využití ZO zeleň ochranná a izolační.

(C06) Systém sídelní zeleně dále tvoří

a) zeleň veřejných prostranství (PU, PX),

b) zeleň v okolí koupaliště (MU.r),

c) plochy krajinné zeleně navazující přímo na zastavěné území (NU),

d) doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň ap. v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C07) Systém sídelní zeleně bude doplňován novými plochami doprovodné zeleně, zahrad, ochranné a izolační zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. Dopravní infrastruktura

(D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci silnic II/117, III/11723, III/11726, místních a účelových komunikací, veřejné hromadné dopravy a zlepšení prostupností sídla a krajiny.

(D02) Konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů dopravní infrastruktury zakreslených ve výkresech *2 Hlavní výkres a 3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*.

D.1.1 Pozemní komunikace

(D03) Systém pozemních komunikací je tvořen silnicemi II/117, III/11723, III/11726, místními a účelovými komunikacemi.

(D04) V rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres* jsou na území obce Strašice:

a) stabilizovány silnice II/117, III/11723, III/11726 jako plochy DS – doprava silniční,

b) stabilizovány místní a účelové komunikace jako plochy PX – veřejná prostranství jiná,

c) pro doplnění systému pozemních komunikací vymezeny plochy Z.18 a T.03.

(D05) Zastavitelné transformační plochy budou dopravně napojeny na systém pozemních komunikací.

(D06) Vnitřní uspořádání systému pozemních komunikací zastavitelných a transformačních ploch se nevymezuje. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou řešeny projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých ploch.

(D07) Vnitřní dopravní obsluha zastavitelných a transformačních ploch bude řešena účelně tak, aby každou parcelu vymezenou pro výstavbu bylo možné napojit z veřejné komunikace.

(D08) Je zpřesněn koridor CNZ.11721 vymezený v ZÚR Plzeňského kraje pro napojení Strašic na dálnici.

D.1.2 Doprava v klidu

(D09) Nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území ani v zastavitelných a transformačních plochách se nevymezují. Nové plochy pro parkování lze umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

(D10) Parkovací stání pro stavby v zastavitelných plochách a transformačních plochách budou zajištěna na pozemcích staveb v souladu s platnou legislativou. Pro umístění nezbytných parkovacích stání pro návštěvníky obce budou využity plochy veřejných prostranství.

(D11) Stávající řadové garáže jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití DS ev. jako součást ploch s jiným způsobem využití dle podmínek využití ploch uvedených v kap. F.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

(D12) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován. Plochy pro rozvoj veřejné hromadné dopravy se nevymezují.

D.1.4 Železniční doprava

(D13) Na území obce se nenacházejí plochy železniční dopravy.

D.1.5 Pěší a cyklistická doprava

(D14) Pro zlepšení podmínek pro pěší dopravu se vymezují

a) plocha Z.02 – chodník podél silnice II/117 v návaznosti na plochu Z.08,

b) chodník podél silnice III/11723 vedle průmyslového areálu vymezený překryvnou plochou ve výkresu *3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury.* .

(D15) Pro zlepšení parametrů komunikací, po nichž je vedena dálková cyklotrasa č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg, jsou vymezeny koridory CNU.02 a CNU.03.

(D16) Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace, stávající značené turistické trasy a cyklotrasy vedené územím obce. Případné další nové značené turistické trasy a cyklotrasy budou vedeny po silnicích III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikacích dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

D.1.6 Letecká doprava

(D17) Na území obce se nenacházejí plochy letecké dopravy.

D.1.7 Vodní doprava

(D18) Na území obce se nenacházejí plochy vodní dopravy.

D.2 Technická infrastruktura

(D19) Stávající systémy technické infrastruktury zahrnující stavby, zařízení a rozvody jsou stabilizovány a nevyžadují zásadní koncepční změny. Opravy, obnova či modernizace systému či jednotlivých staveb, zařízení a rozvodů jsou přípustné dle potřeby.

(D20) Nové úseky sítí technické infrastruktury budou navrhovány a realizovány přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

(D21) Budou respektována ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.

(D22) Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umisťování zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.

(D23) Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu *3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zakreslených ve výkresu *2 Hlavní výkres*.

D.2.1 Zásobování vodou

(D24) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je stabilizován stávající systém zásobování vodou z veřejného vodovodu.

(D25) Rozvoj systému zásobování vodou bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

(D26) Nevymezují se explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř zastavitelných a transformačních ploch. Ty budou upřesněny v rámci projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých ploch.

(D27) Zásobování požární vodou bude zajišťováno v souladu s aktuálním požárním řádem obce.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

(D28) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je stabilizován systém odvádění a likvidace odpadních vod pro stávající zástavbu.

(D29) Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

(D30) Odpadní vody ze zastavitelných a transformačních ploch budou odvedeny kanalizací na stávající ČOV. Pouze ve zcela výjimečných případech je možné jiné ekologické řešení likvidace odpadních vod.

(D31) Nevymezují se explicitně trasy připojení a rozvody kanalizační sítě uvnitř zastavitelných a transformačních ploch. Ty budou upřesněny v rámci projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých ploch.

(D32) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

(D33) Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, případně svedeny do nejbližšího vhodného recipientu.

D.2.3 Zásobování energiemi

(D34) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.

(D35) Koncepce zásobování vymezených zastavitelných a transformačních ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci:

a) elektrická energie + zemní plyn,

b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

(D36) Nové distribuční trafostanice včetně přívodních vedení pro zastavitelné a transformační plochy jsou přípustné. Jejich umístění bude být upřesněno v projektové dokumentaci. Nové trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku.

(D37) Rozvody NN budou řešeny přednostně podzemními kabely.

(D38) Stávající systém zásobování zemním plynem je stabilizován a bude zachován.

(D39) Nevymezují se explicitně trasy energetických sítí uvnitř zastavitelných a transformačních ploch. Ty budou upřesněny v rámci projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých ploch.

D.2.4 Spoje

(D40) Nejsou vymezovány žádné stavby a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací. Jejich případné umístění je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

D.2.5 Odpadové hospodářství

(D41) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je stabilizován a bude zachován.

(D42) Stávající sběrný dvůr je stabilizován jako součást plochy VL –výroba lehká v areálu bývalých kasáren.

(D43) Stávající skládka tuhého komunálního odpadu je stabilizována jako plocha TO – nakládání s odpady. Nejsou vymezovány žádné nové stavby a zařízení pro odvoz a likvidaci komunálního odpadu.

D.3 Občanská vybavenost

D.3.1 Veřejná vybavenost

(D44) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, kulturu, sport, náboženství, zdravotní a sociální péči jsou stabilizovány jako plochy OV – občanské vybavení veřejné nebo jako součást

ploch smíšených obytných (SC, SX, SV), ve výjimečných případech též jako součást ploch bydlení hromadného (BH).

(D45) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

D.3.2 Sport a volný čas

(D46) Stávající stavby pro sport a volný čas včetně jejich nezbytného zázemí jsou stabilizovány v rámci ploch OV – občanské vybavení veřejné a MU.r – smíšená krajinná – rekreace nepobytová.

(D47) Stavby pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

D.3.3 Hřbitovy

(D48) Stávající hřbitov je stabilizován jako plocha OH – občanské vybavení hřbitovů.

D.3.4 Specifická vybavenost

(D49) Vojenské objekty a zařízení situované v prostoru bývalého vojenského újezdu Brdy jsou stabilizovány jako plochy OX – občanské vybavení jiné.

D.3.5 Komerční vybavenost

(D50) Stávající stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování jsou stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných (SC, SM, SV).

(D51) Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

(D52) Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D53) Místní a účelové komunikace v zastavěném území a ve volné krajině důležité z hlediska obsluhy pozemků i prostupnosti území pro pěší a cyklisty ve všech částech obce jsou stabilizovány jako plochy PX – veřejná prostranství jiná a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Pro doplnění systému místních a účelových komunikací jsou navrženy plochy uvedené v bodech D04 a D14.

(D54) Významné plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány jako plochy ZS – sídelní zeleň ostatní a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Pro doplnění systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy uvedené v bodě C05.

(D55) Veřejná prostranství, veřejná prostranství pro komunikace a veřejnou zeleň lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

(D56) Nová veřejná prostranství musí být navržena a realizována v zastavitelných plochách se způsobem SV – smíšené obytné venkovské s rozlohou větší než 20.000 m2 za podmínek stanovených platnou legislativou.

D.5 Zelená infrastruktura

(D57) Základními prvky zelené infrastruktury v urbanizovaném území obce jsou plochy tvořící systém sídelní zeleně (viz kap. C.4) a plochy WT – vodní a vodních toků v zastavěném území.

(D58) Plánování a realizace jednotlivých prvků zelené infrastruktury v sídlech zohlední plnění ekosystémových funkcí, zejména zadržování vody v zastavěném území, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, eliminaci vzniku tepelného ostrova, snižování znečištění ovzduší a vody, podporu přírodní rozmanitosti, zlepšení kvality prostorů pro pohyb, pobyt a setkávání lidí a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě.

(D59) Systém sídelní zeleně bude provázán s plochami zeleně v krajině břehovými porosty vodních toků, alejemi podél komunikací, cestami a jejich doprovodnými porosty.

(D60) Základními prvky zelené infrastruktury v krajině jsou plochy zahrnuté do skladebných částí ÚSES a další plochy NU – přírodní všeobecné, LU – lesní všeobecné a WT – vodní a vodních toků. Zelenou infrastrukturu v krajině dále tvoří drobné krajinné prvky (aleje, remízy, ladem ležící půdy) v plochách se způsobem využití AU – zemědělské všeobecné.

(D61) Při plánování a realizaci opatření v krajině např. krajinných prvků, vodohospodářských úprav, opatření ke zlepšení úrodnosti zemědělských půd a opatření ke zlepšení stavu lesů bud zohledněno plnění ekosystémových funkcí, zejména zadržování vody v krajině, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě.

D.6 Ochrana obyvatel

(D62) Stávající zdroje požární vody a zařízení požární ochrany jsou stabilizovány. Při výstavbě v nově vymezených plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Zásobování požární vodou bude zajišťováno v souladu s aktuálním požárním řádem obce.

(D63) Pro ochranu obce před následky přívalových dešťů nesmí být rušeny stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod. Tato zařízení musí být řádně udržována, a to i na soukromých pozemcích i v zastavitelných plochách.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Principy koncepce uspořádání krajiny

(E01) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn regulačních plánů, územních studií a při uzavírání plánovacích smluv, je založena na těchto základních principech:

a) volná krajina, tedy nezastavěné území, je nedílnou součást území obce, spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:
   a.1) zemědělskou a lesnickou činnost,
   a.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
   a.3) zachování přírodního dědictví,
   a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů, zdravé a vyvážené životní prostředí a adaptaci na změnu klimatu.
b) stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy

změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,

c) významné krajinné prvky a další drobné krajinné prvky jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny a zvýšení biodiverzity, snížení erozní ohroženosti krajiny, zlepšení jejího vodního režimu, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.

E.2 Ochrana krajinného rázu

(E02) Při umisťování staveb a zařízení budou respektovány pohledově exponované plochy, body a linie s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

a) osa Klabavy včetně její nivy a vegetačních doprovodů,

b) dominanty území Lipovsko (651 m n. m.), Kamenná (736 m n. m.) a Kočka (789 m n. m.),

c) skalní útvary Skládaná skála, Chocholatá skála a Lipovsko,

d) drobné krajinné prvky v plochách zemědělské půdy a v zastavěném území,

e) návrší kostela sv. Vavřince s významnou stavební dominantou kostelní věže.

(E03) Při umisťování staveb budou respektovány též významné pohledy na významný krajinný horizont tvořený hřbetem Konesův vrch (590 m n. m.) - Bábovka (609 m n. m.) - Bílá skála (659 m n. m.) – Ostrý vrch (641 m n. m.) a dominantu Velký kámen (546 m n. m.) – Vlč (602 m n. m.), které jsou mimo území obce, ale dotvářejí její krajinný rámec.

(E04) Výškové stavby (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny) budou umisťovány mimo území CHKO Brdy.

E.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

(E05) Volná krajina na území obce je rozdělena na dále uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití[5]:

a) WT – vodní a vodních toků,

b) LU – lesní všeobecné,

c) AU – zemědělské všeobecné,

d) MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová,

e) NU – přírodní všeobecné.

(E06) V rozsahu zakresleném ve výkresu *1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K.01	NU – přírodní všeobecné	0,6527
K.02	NU – přírodní všeobecné	0,7217
K.03	NU – přírodní všeobecné	1,4217
K.04	NU – přírodní všeobecné	2,0106
K.05	NU – přírodní všeobecné	2,0332
K.06	NU – přírodní všeobecné	3,8285
K.07	NU – přírodní všeobecné	2,2502
K.08	NU – přírodní všeobecné	0,3512

[5] Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu *2 Hlavní výkres*. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. F.

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K.09	NU – přírodní všeobecné	0,3642
K.10	NU – přírodní všeobecné	0,5828
K.11	NU – přírodní všeobecné	3,7002
K.12	NU – přírodní všeobecné	0,3223
K.18	NU – přírodní všeobecné	0,2349
K.19	NU – přírodní všeobecné	0,1898
K.20	NU – přírodní všeobecné	0,0100
K.21	NU – přírodní všeobecné	0,8292
K.23	NU – přírodní všeobecné	0,0943
K.24	NU – přírodní všeobecné	0,0124
K.25	NU – přírodní všeobecné	0,2826

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1 Skladebné části ÚSES

(E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres* je na území obce zpřesněno regionální biocentrum RBC.871 Padrťské rybníky vymezené v ZÚR Plzeňského kraje. Cílový stav RBC.871 je vodní plochy, vodní toky, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní a nesečné louky s vtroušenými dřevinami a extenzivně využívané lesní porosty.

(E08) V rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres* jsou na území obce vymezeny následně uvedené skladebné části ÚSES na lokální úrovni:

Skladebná část[6]	Cílový stav
LBK.K63_018-RO146	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBK.K63_020-RO146	extenzivně využívané lesní porosty
LBK.RO147-RO144	dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC.RO143	dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC.RO144	vodní plocha, vodní toky, extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBK.140	extenzivně využívané lesní porosty
LBK.RO144-RO145	vodní toky, extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LBC.RO145	vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LBK.RO145-RO145A	vodní tok, dřevinné břehové porosty s přirozeným složením
LBC.RO145A	vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LBC.RO145A-RO146	vodní tok, dřevinné břehové porosty s přirozeným složením
LBK.RO145A-148	vodní tok, dřevinné břehové porosty s přirozeným složením
LBK.133	extenzivně využívané lesní porosty
LBC.134	extenzivně využívané lesní porosty
LBC.146	extenzivně využívané lesní porosty
LBK.147	extenzivně využívané lesní porosty
LBK.151	extenzivně využívané lesní porosty

[6] označení skladebné části se zkratkou RO je převzatu z Plánu ÚSES ORP Rokycany; označení bez zkratky je převzato z Plánu ÚSES CHKO Brdy

Skladebná část[6]	Cílový stav
LBK.152	extenzivně využívané lesní porosty
LBC.158	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBK.159	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBC.160	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky
LBK.161	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBC.162	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBK.163	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBK.169	vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LBC.170	vodní plochy, vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LBK.171	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBC.172	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBK.173	vodní tok, extenzivně využívané lesní porosty
LBK.180	extenzivně využívané lesní porosty
LBC.181	extenzivně využívané lesní porosty
LBK.182	extenzivně využívané lesní porosty

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

(E09) Cílové využití představuje požadovanou podobu skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a podporu biologické diverzity. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:

a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,

b) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty je možné extenzívními formami.

(E10) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.

(E11) Další podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou stanoveny v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

E.5 Prostupnost krajiny

(E12) Pro zajištění prostupnosti krajiny pro člověka, zejména pro pěší a cyklisty, a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace (PX – veřejná prostranství jiná – komunikace). Pro zkvalitnění prostupnosti krajiny pro pěší jsou vymezeny koridory uvedené v bodě D15.

(E13) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny v plochách v krajině za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

(E14) Pro zajištění prostupnosti krajiny pro velké savce je respektován biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (jádrové území v CHKO Brdy a migrační koridor v lesích v severní části území obce.

E.6 Protierozní opatření

(E15) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné

a) chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití AU — zemědělské všeobecné a silnice

b) místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejí nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.

(E16) Konkrétní protierozní opatření je nutné specifikovat a realizovat v ploše zemědělské půdy s překryvným značením „koncepční prvek protierozní opatření“ vymezené ve výkresu *2 Hlavní výkres*.

(E17) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AU – zemědělské všeobecné za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

E.7 Ochrana před povodněmi

(E18) Záplavové území Klabavy je respektováno jako zásadní limit územního rozvoje.

(E19) Požadavky na ochranu území před důsledky přívalových dešťů jsou uvedeny v bodě (D58).

E.8 Rekreační využívání krajiny

(E20) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci. Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. D.1.5.

E.9 Dobývání nerostů

(E21) Na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin. Existující poddolovaná území a stará důlní díla jsou respektována jako limit územního rozvoje. Nejsou navrhovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Definice pojmů

(F01) Pro účely územního plánu se rozumí:

a) **hlavním využitím** stavby a činnosti určující charakter plochy s rozdílným způsobem využití,

b) **přípustným využitím** stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití; jsou určeny zpravidla pro obsluhu dané plochy,

c) **podmíněně přípustným využitím** stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití, jsou určeny pro obsluhu dané plochy a splňují specifickou podmínku přípustnosti.

(F02) Pro účely stanovení podmínek využití ploch se dále rozumí:

a) **areálem** oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,

b) **drobným krajinným prvkem** plocha či objekt převáženě přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetiku krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,

c) **komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,

d) **doprovodnou vybaveností** provozovny obchodu či služeb umístěné zpravidla v objektech s jiným hlavním využitím (např. bytové domy), sloužící především pro obyvatele,

e) **nerušící komerční** činnost neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru stanovenou hygienickými limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastním provoz i obsluha, zejména,

f) **nezbytným vedením a zařízením technické infrastruktury** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,

g) **nezbytným zázemím** stavby a zařízení tvořící zázemí stavby hlavní, zajišťující její provoz nebo zvyšující její užitnost,

h) **ostatním ubytovacím zařízením** ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování,

i) **uživateli plochy** osoby, které v dané ploše bydlí, pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše.

(F03) Pro účely stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání se dále rozumí:

a) **mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše stavebního pozemku; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy,

b) **minimálním podílem zeleně** poměr výměry ploch vegetačních úprav na terénu k celkové ploše stavebního pozemku,

c) **podkrovím** přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se zpravidla v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití.

d) **strukturou rozvolněnou nepravidelnou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

d.1) struktura je tvořena zástavbou jednotlivých domů na soukromých, zpravidla oplocených, pozemcích,

d.2) jednotlivé stavby na sebe přímo nenavazují a vytváří prostorově a vizuálně nesouvislou, ve vztahu k veřejnému prostranství většinou nezarovnanou, hranu,

d.3) umístění domu není definováno vůči uliční hraně, na které je většinou oplocení.

e) **strukturou volnou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami

e.1) struktura je tvořena domy umístěnými volně ve veřejném prostranství,

e.2) domy se nepodílí na vymezení veřejného prostranství.

f) **strukturou areálovou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami

f.1) strukturu tvoří areály, jejichž pozemky jsou ohraničeny po obvodu oplocením nebo některými stavbami,

f.2) areály jsou zpravidla veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné,

f.3) stavby jsou umístěny volně na pozemcích bez ohledu na vztah k uliční hraně,

f.4) zástavba je utvářena provozními požadavky jednotlivých areálů bez dalších pravidel,

f.5) zástavbou není definována uliční ani stavební čára.

g) **výškovou hladinou** rovina rovnoběžná s povrchem určující výšku staveb**:**

g.1) pro stavby pro bydlení maximálním je určena počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím, přičemž za nadzemní podlaží se považuje rovněž ustupující podlaží; výška podlaží je max. 3,5 m, výška podkroví max. 3 m,

g.2) pro stavby pro výrobu je určena maximální výškou stavby v metrech měřenou od úrovně terénu v nejnižším bodě půdorysu stavby k nejvyššímu bodu konstrukce střechy, přičemž komíny, antény, hromosvody ev. další objekty technického zařízení budovy se pro tento účel nepovažují za konstrukci střechy,

g.3) maximální výšková hladina se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení,

g.4) stávající stavby a zařízení, které přesahují maximální výškovou hladinu, se považují za přípustné porušení maximální výškové hladiny; při jejich komplexní přestavbě či náhradě novou stavbou je stanovenou maximální výškovou hladinu nutno dodržet.

F.2 SV – smíšené obytné venkovské

(F04) Plochy SV jsou určeny pro venkovské bydlení spojené se zemědělským hospodařením a s integrovanými nerušícími komerčními aktivitami a též pro rekreaci.

(F05) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a s dalším nezbytným zázemí (garáže, zahradní stavby apod.),

b) **přípustné využití:**

b.1) občanská vybavenost místního významu,

b.2) zemědělská malovýroba integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení,

b.3) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení,

b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.5) veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, přístřešků (charakteru drobných staveb) a vodních prvků,

b.6) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.7) krátkodobá parkovací (návštěvnická) stání,

b.8) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),

b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.10) vodní plochy,

c) **podmíněně přípustné využití:** fotovoltaické panely za podmínky umístění na střechách objektů při respektování podmínek ochrany kulturních hodnot, krajinného rázu a prostorového uspořádání,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy,

d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby zasahující do ploch se specifickými omezeními v oblasti ochrany, krajiny a přírodních zdrojů jako jsou vzdálenost 30 m od okraje lesa, údolní niva, skladebné části ÚSES nebo ploch zajišťujících správu vodních toků apod.

(F06) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),

b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2 NP + podkroví,

c) míra zastavění je maximálně 30 %, minimální podíl zeleně 50 %,

d) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,

e) povolování a realizace staveb v ploše Z.08 budou respektovat podmínky a požadavky stanovené regulačním plánem „Regulační plán plocha Z22 ÚPSÚ Strašice“ účinný od 18. 6. 2024,

f) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude zpravidla navazovat na pozemky již zastavěné.

(F07) Pro plochu Z.01 se stanovuje **specifická podmínka** projednat umístění staveb s orgánem ochrany lesa z důvodu vymezení plochy ve vzdálenost menší než 30 m od hranice lesa.

F.3 SC – smíšené obytné centrální

(F08) Plochy SC jsou určeny pro bydlení s integrovanou zemědělskou malovýrobou a komerčními aktivitami, pro rekreaci a občanskou vybavenost nadmístního a místního významu.

(F09) Pro plochy SC jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:**

a.1) rodinné domy se zahradami a s dalším nezbytným zázemí (garáže, zahradní stavby apod.),

a.2) samostatné stavby pro občanskou vybavenost lokálního významu tedy stavby pro veřejnou správu, pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, náboženství apod. s nezbytným zázemím,

a.3) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. ubytování a stravování, administrativa, tělovýchova, sport, turistika a cestovní ruch, volnočasové aktivity, řemeslná výroba) s nezbytným zázemím,

b) **přípustné využití:**

b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.2) veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, přístřešků (charakteru drobných staveb) a vodních prvků,

b.3) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.4) krátkodobá parkovací (návštěvnická) stání, parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže, odstavné a manipulační plochy,

b.5) vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** fotovoltaické panely za podmínky umístění na střechách objektů při respektování podmínek ochrany kulturních hodnot, krajinného rázu a prostorového uspořádání,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) ostatní ubytovací zařízení,

d.2) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

(F10) Pro plochy SC jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2 NP + podkroví,
c) míra zastavění je maximálně 40 %, minimální podíl zeleně 50 %,
d) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná.

F.4 SX – smíšené obytné jiné

(F11) Plochy SX jsou určeny pro bydlení v bytových domech s integrovanou vybaveností místního významu.

(F12) Pro plochy SX jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:**
   a.1) bytové domy, popř. polyfunkční domy zahrnující bydlení, administrativu a další komerční aktivity s nezbytným zázemím,
   a.2) samostatné stavby pro občanskou vybavenost tedy stavby pro veřejnou správu, pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, náboženství apod. s nezbytným zázemím,
   a.3) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. ubytování a stravování, administrativa, tělovýchova, sport, turistika a cestovní ruch, volnočasové aktivity, řemeslná výroba) s nezbytným zázemím,
b) **přípustné využití:**
   b.1) nerušící drobná a řemeslná výroba integrovaná v objektech bydlení,
   b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
   b.3) veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, přístřešků (charakteru drobných staveb) a vodních prvků,
   b.4) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
   b.5) krátkodobá parkovací stání, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy, řadové garáže, manipulační plochy
   b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
c) **podmíněně přípustné využití:** fotovoltaické panely za podmínky umístění na střechách objektů při respektování podmínek ochrany kulturních hodnot, krajinného rázu a prostorového uspořádání,
d) **nepřípustné využití:**
   d.1) stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat,
   d.2) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
   d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

(F13) Pro plochy SX jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 4 NP,
c) míra zastavění je maximálně 40 %, minimální podíl zeleně 50 %,
d) struktura zástavby – volná.

F.5 BH – bydlení hromadné

(F14) Plochy BH jsou určeny pro hromadné bydlení s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu.

(F15) Pro plochy BH jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití**: bytové domy s nezbytným zázemím,

a) **přípustné využití:**

b.1) provozovny nerušící výroby, služeb, obchodu a stravování převážně v parteru bytových domů,

b.2) zařízení sociální péče charakteru bytových domů např. domov pro seniory s nezbytným zázemím,

b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.4) veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, přístřešků (charakteru drobných staveb) a vodních prvků,

b.5) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.6) krátkodobá (návštěvnická) parkovací státní, manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy, řadové garáže,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b) **podmíněně přípustné využití** není stanoveno,

c) **nepřípustné využití:**

d.1) stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat,

d.2) stavby pro ubytování vč. ostatních ubytovacích zařízení,

d.3) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

(F16) Pro plochy BH jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),

b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 4 NP,

c) míra zastavění je maximálně 40 %, minimální podíl zeleně 50 %,

d) struktura zástavby – volná.

F.6 OV – občanské vybavení veřejné

(F17) Plochy OV jsou určeny pro občanskou vybavenost nadmístního a místního významu.

(F18) Pro plochy OV jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** stavby občanské vybavenosti zejména pro veřejnou správu a administrativu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, náboženské aktivity, hřbitovy, tělovýchovu a sport vč. nezbytného zázemí,

b) **přípustné využití:**

b.1) veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, přístřešků (charakteru drobných staveb) a vodních prvků,

b.2) dětská hřiště,

b.3) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** fotovoltaické panely za podmínky umístění na střechách objektů při respektování podmínek ochrany kulturních hodnot, krajinného rázu a prostorového uspořádání,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

F.7 OH – občanské vybavení hřbitovů

(F19) Plochy OH jsou určeny pro pohřbívání.

(F20) Pro plochy OH jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití:**

a) **hlavní využití:** pohřebiště, zejména hroby, hrobky, rozptylové a vsypové loučky v krajinářsky pojatých plochách vegetačních úprav s nezbytným zázemím,

b) **přípustné využití:**

b.1) obřadní a sakrální stavby s nezbytným zázemím,

b.2) zpevněné pobytové plochy, vodní prvky, mobiliář, přístřešky, altány apod.,

b.3) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.4) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

F.8 OX – občanské vybavení jiné

(F21) Plochy OX jsou určeny pro zajišťování obrany státu.

(F22) Pro plochy OX jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** stavby a zařízení pro armádu s nezbytným zázemím,

b) **přípustné využití:**

b.1) vegetační úpravy, mobiliář,

b.2) komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy,

b.3) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,

d) **nepřípustné využití:** veškeré činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

F.9 PU – veřejná prostranství všeobecná

(F23) Plochy PU jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky obce, pro jejich pohyb, pobyt a volnočasové aktivity.

(F24) Pro plochy PU jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** návsi a další veřejně přístupná prostranství,

b) **přípustné využití:**

b.1) vegetační úpravy, mobiliář, přístřešky, altány a vodní prvky,

b.2) místní komunikace a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty,

b.3) parkoviště,

b.4) autobusové zastávky,

b.5) nekrytá sportoviště, dětská hřiště,

b.6) vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) stavby pro obchod,

d.2) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

F.10 PX – veřejná prostranství jiná

(F25) Plochy PX jsou určeny pro zajištění obsluhy pozemků v zástavbě i ve volné krajině a pro prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty a lze v nich povolit:

a) místní komunikace a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty,

b) nezbytný mobiliář a zázemí,

c) vegetační doprovod komunikací,

d) vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F26) Stavby a zařízení neuvedené v bodě F25 jsou nepřípustné.

(F27) Pro plochy PX se stanovuje **specifická podmínka** opatřit místní a účelové komunikace v nezastavitelném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

F.11 ZP – zeleň parková a parkově upravená

(F28) Plochy ZP jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel a lze v nich povolit:

a) vegetační úpravy parkového charakteru,

b) parkové stavby a mobiliář zvyšující využitelnost plochy (sakrální stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány apod.),

c) zařízení nezbytného zázemí pro péči o zeleň,

d) venkovní nezpevněná sportoviště, dětské herní prvky, fitness prvky,

e) vodní prvky a vodní plochy,

f) komunikace pro pěší a cyklisty,

g) parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F29) Stavby a zařízení neuvedené v bodě F28 jsou nepřípustné.

F.12 ZS – zeleň sídelní ostatní

(F30) Plochy ZS jsou určeny pro krátkodobý pobyt a relaxaci a lze v nich povolit:

a) vegetační úpravy,
b) parkové stavby a mobiliář,
c) vodní prvky a vodní plochy,
d) komunikace pro pěší a cyklisty,
e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F31) Staveb a zařízení neuvedené v bodě F30 jsou nepřípustné.

F.13 ZO – zeleň ochranná a izolační

(F32) Plochy ZO jsou určeny pro snížení zátěže ploch bydlení z dopravy a pro vytvoření příznivého rozhraní mezi zástavbou a krajinou a lze v nich povolit:

a) vegetační úpravy,
b) mobiliář (lavičky),
c) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F33) Stavby a zařízení neuvedené v bodě F32 jsou nepřípustné.

F.14 RZ – rekreace v zahrádkářských osadách

(F34) Plochy RZ jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel a lze v nich povolit:

a) zahradní domky a hospodářské objekty bezprostředně související se zahrádkářskou činností,
b) soukromé užitkové zahrady, sady,
c) vegetační úpravy, přístřešky (charakteru drobných staveb), mobiliář, vodní prvky a vodní plochy,
d) komunikace pro pěší a cyklisty,
e) parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,
f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F35) Stavby a zařízení neuvedené v bodě F34 jsou nepřípustné.

(F36) Míra zastavění nepřekročí 10 % výměry pozemku.

F.15 DS – doprava silniční

(F37) Plochy DS jsou určené pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich povolit:

a) silnice II. a III. třídy a místní a účelové komunikace,
b) komunikace pro chodce a cyklisty,
c) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
d) nezbytný mobiliář a zázemí,
e) vegetační doprovod komunikací,

f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F38) Stavby a zařízení neuvedené v bodě F37 jsou nepřípustné.

(F39) Pro plochy DS se stanovuje **specifická podmínka** opatřit silnice v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

F.16 TU – technická infrastruktura všeobecná

(F40) Plochy technické infrastruktury jsou určené pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb, zařízení a nezbytného zázemí a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich povolit:

a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,

b) vegetační úpravy,

c) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

d) další nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F41) Stavby a zařízení neuvedené v bodu F40 jsou nepřípustné.

F.17 TO – nakládání s odpady

(F42) Plocha TO je určená pro skládkování tuhých komunálních odpadů s následnou rekultivací dle příslušného povolení. V ploše lze dále povolit:

a) stavby a zařízení k zajištění provozu skládky (administrativa, kanceláře),

b) vegetační úpravy s ochrannou a izolační funkcí,

c) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám provozu skládky,

d) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie včetně souvisejících staveb a zařízení (zařízení pro akumulaci energie, napojení na energetickou síť, obslužné komunikace, zabezpečení a oplacení ad.),

e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F43) Staveb a zařízení neuvedené v bodu F42 jsou nepřípustné.

F.18 VL – výroba lehká

(F44) Plochy VL jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobu a služby.

(F45) Pro plochy VL jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** stavby lehké a řemeslné výroby, výrobní a řemeslné služby s nezbytným zázemím.

b) **přípustné využití:**

b.1) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,

b.2) čerpací stanice pohonných hmot,

b.3) zařízení pro nakládání s odpady – sběrný dvůr,

b.4) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie včetně souvisejících staveb a zařízení (zařízení pro akumulaci energie, napojení na energetickou síť, obslužné komunikace, zabezpečení a oplacení ad.)

b.5) vegetační úpravy,

b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

b.7) vodní plochy,

b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,

d) **nepřípustné využití:** veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití.

(F46) Pro plochu VL jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 15 m,

b) míra zastavění je maximálně 50 %, minimální podíl zeleně je 20 %,

c) struktura zástavby – areálová,

d) v maximální míře bude uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění do krajiny,

s tím, že tyto podmínky se nevztahují na plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(F47) Pro plochy VL se stanovuje **specifická podmínka**: budou realizována opatření ke snížení hluku, emisí a škodlivých vibrací tak, aby rodinné domy a bytové domy v sousedních plochách smíšených obytných nebyly zatíženy nad přípustné hygienické limity.

F.19 VT – výroba těžká a energetika

(F48) Plochy VT jsou určeny pro komerční aktivity, zejména těžkou průmyslovou výrobu.

(F49) Pro plochy VT jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** stavby pro těžkou výrobu, slévárenství, výrobní a řemeslné služby, vč. nezbytného zázemí,

b) **přípustné využití:**

b.1) čerpací stanice pohonných hmot,

b.2) fotovoltaické panely na střechách objektů

b.3) vegetační úpravy,

b.4) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

b.5) vodní plochy,

b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustné hygienické limity.

(F50) Pro plochy VT jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 15 m,

b) míra zastavění je maximálně 60 %, minimální podíl zeleně je 20 %,

c) struktura zástavby – areálová,

d) v maximální míře bude uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění do krajiny.

(F51) Pro plochy VT se stanovuje **specifická podmínka**: budou realizována opatření ke snížení hluku, emisí a škodlivých vibrací tak, aby rodinné domy a bytové domy v sousedních plochách smíšených obytných nebyly zatíženy nad přípustné hygienické limity.

F.20 VZ – výroba zemědělská a lesnická

(F52) Plochy VZ jsou určeny pro kapacitní zemědělské produkční aktivity.

(F53) Pro plochy VZ jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:**
   a.1) stavby a zařízení pro kapacitní chov hospodářských zvířat,
   a.2) stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin, mléka a masa,

b) **přípustné využití:**
   b.1) doprovodná lehká a řemeslná výroba, zahradnická výroba,
   b.2) zázemí výrobních aktivit (garáže a přístřešky pro zemědělskou techniku, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny),
   b.3) vegetační úpravy,
   b.4) vodní plochy,
   b.5) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,
   b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** rodinné domy; pouze za podmínky, že budou doprovodnou stavbou staveb a zařízení pro zemědělskou činnost,

d) **nepřípustné využití:**
   d.1) stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
   d.2) veškeré další činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
   d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

(F54) Pro plochy VZ jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) míra zastavění je maximálně 50 %, minimální podíl zeleně je 20 %,
b) struktura zástavby – areálová,
c) v maximální míře bude uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny.

F.21 VX – výroba a skladování jiné

(F55) Plochy VX jsou určeny pro skladování.

(F56) Pro plochy VX jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:** stavby a zařízení pro skladování,

b) **přípustné využití:**
   b.1) doprovodná lehká a řemeslná výroba,
   b.2) zázemí pro skladování a výrobní aktivity (garáže a přístřešky, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny),
   b.4) vegetační úpravy,
   b.5) vodní plochy,

b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **podmíněně přípustné využití:** nestanovuje se,

d) **nepřípustné využití:**

d.1) stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,

d.2) veškeré další činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

(F57) Pro plochy VZ jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**

a) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 15 m,

b) míra zastavění je maximálně 60 %, minimální podíl zeleně je 20 %,

c) struktura zástavby – areálová.

F.22 WT – vodní a vodních toků

(F58) Plochy WT jsou určeny pro stabilizaci vodního režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění ekosystémových funkcí a lze je využít pro:

a) vodní plochy a toky,

b) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,

c) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),

d) zařízení pro výrobu elektrické energie v malých vodních elektrárnách.

(F59) Podmíněně přípustné jsou dále uvedené stavby a zařízení, které lze povolit v nezastavěném území dle platné legislativy, určené pro:

a) snížení nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,

b) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

c) zlepšení podmínek využití pro rekreaci a cestovní ruch – cesty pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, přístřešky, mola,

za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku či vodní plochy.

(F60) Stavby a zařízení neuvedené v bodech F58 a F59 jsou nepřípustné.

(F61) Pro plochy WT se stanovují tyto specifické podmínky:

a) podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m,

b) vodní toky budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta, u upravených koryt vodních toků mimo toků na území CHKO Brdy budou v maximální možné míře realizovaná opatření na zpomalení průtoku, zlepšení parametrů koryta a zlepšení stavu břehových porostů.

(F62) Pro vodní plochy toky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, se stanovují následující specifické podmínky

a) břehové porosty vodních ploch a toků budou zachovány nebo doplněny s využitím původních druhů stromů a keřů

b) při umisťování staveb dle bodu F59 musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES.

F.23 NL – lesní všeobecné

F.23.1 NL – lesní všeobecné mimo území CHKO Brdy

(F63) Plochy NL mimo území CHKO Brdy jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:

a) lesní porosty hospodářské,

b) lesní školky,

c) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho funkcí.

(F64) Podmíněně přípustné jsou dále uvedené stavby a zařízení, které lze povolit v nezastavěném území dle platné legislativy, určené pro:

a) snížení nebezpečí havárií a ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků

b) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

c) zlepšení podmínek využití pro rekreaci a cestovní ruch – trasy pro pěší a cyklisty vedené po účelových komunikacích, přístřešky, odpočívadla,

za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajině-ekologickou funkci lesů.

(F65) Stavby a zařízení neuvedené v bodech F63 a F64 jsou nepřípustné.

(F66) Pro plochy NL vymezené ve skladebných částech ÚSES, se stanovují podmínky:

a) druhové složení porostů přizpůsobovat složení přirozených lesních ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti;

b) při povolování staveb dle bodu F64 musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES; trvalé neprůchodného oplocení či ohrazení je vyloučeno.

F.23.2 NL – lesní všeobecné v území CHKO Brdy

(F67) Plochy NL v území CHKO Brdy jsou určeny plnění ekologických funkcí lesa a pro lesnickou produkci a lze je využít pro lesní porosty hospodářské.

(F68) Podmíněně přípustné jsou dále uvedené stavby a zařízení, které lze povolit v nezastavěném území dle platné legislativy, určené pro:

a) snížení nebezpečí havárií a ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků – pouze opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) za podmínky, že plocha jednotlivého opatření nepřesáhne 0,5 ha,

b) zlepšení podmínek využití pro rekreaci a cestovní ruch – trasy pro pěší a cyklisty za podmínky, že budou vedené po stávajících účelových komunikacích.

(F69) Nepřípustné jsou

c) opatření a zařízení pro odvodnění lesních pozemků,

d) umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech F67 a F68.

F.24 AU – zemědělské všeobecné

(F70) Plochy AU jsou určeny pro intenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:

a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,

b) vodní plochy s produkční funkcí,

c) drobné krajinné prvky.

(F71) Podmíněně přípustné jsou dále uvedené stavby a zařízení které lze povolit v nezastavěném území dle platné legislativy, určené pro:

a) zemědělství, zejména přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat a dočasná oplocení kultur,

b) snížení nebezpečí havárií a ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,

c) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

d) zlepšení podmínek využití pro rekreaci a cestovní ruch – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,

za podmínky že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajině ekologické funkce ploch AU.

(F72) Stavby a zařízení neuvedené v bodech F70 a F71 jsou nepřípustné.

(F73) Zalesnění ploch AU je možné za splnění podmínek právních předpisů upravujících ochranu a využívání zemědělské půdy a ploch lesa.

(F74) Pro plochy AU se stanovuje specifická podmínka zachovat ev. doplnit drobné krajinné prvky.

F.25 MU.r – smíšené krajinné všeobecné - –rekreace nepobytová

(F75) Plochy MU.r. jsou určeny pro extenzivní formu rekreace v krajině a lze v nich povolit:

a) koupaliště,

b) nekrytá sportoviště přírodního charakteru,

c) zázemí pro rekreanty (občerstvení, hygienické zařízení, půjčovny sportovního vybavení apod.),

d) komunikace pro chodce a cyklisty,

e) manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,

f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F76) Stavby a zařízení neuvedené v bodě F75 jsou nepřípustné.

F.26 NU – přírodní všeobecné

F.26.1 NU – přírodní všeobecné mimo území CHKO Brdy

(F77) Plochy NU jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici a lze je využít pro:

a) lesní, keřové a luční porosty přírodního či přírodě blízkého charakteru,

b) extenzivně využívané travní porosty.

(F78) Podmíněně přípustné jsou dále uvedené stavby a zařízení, které lze povolit v nezastavěném území dle platné legislativy, určené pro:

a) snížení nebezpečí havárií a ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
b) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
c) zlepšení podmínek využití pro rekreaci a cestovní ruch – trasy pro pěší a cyklisty vedené po účelových komunikacích, přístřešky, odpočívadla,

za podmínky, že nenaruší krajině-ekologickou funkci ploch NU.

(F79) Stavby a zařízení neuvedené v bodech F77 a F78 jsou nepřípustné.

(F80) Po plochy NU vymezené ve skladebných částech ÚSES se stanovují specifické podmínky:
a) druhové složení porostů bude přizpůsobováno složení přirozených ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti,
b) při povolování staveb dle bodu (F78) musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES; trvalé neprůchodného oplocení či ohrazení je vyloučeno.

F.26.2 NU – přírodní všeobecné v území CHKO Brdy

(F81) Plochy NU jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny a lze je využít pro:
a) lesní porosty, keřové a luční porosty přírodního či přírodě blízkého charakteru,
b) vodní toky a plochy

s tím, že v plochách a porostech jsou přípustná pouze opatření k zachování či zlepšení jejich přírodě blízkého stavu a posílení jejich krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.

(F82) Podmíněně přípustné jsou dále uvedené stavby a zařízení, které lze povolit v nezastavěném území dle platné legislativy, určené pro:
a) snížení nebezpečí havárií a ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků – pouze opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) za podmínky, že plocha jednotlivého opatření nepřesáhne 0,5 ha,
b) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace s podmíněnou, že je vyloučeno povolení nových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
c) zlepšení podmínek využití pro rekreaci a cestovní ruch – trasy pro pěší a cyklisty za podmínky, že budou vedené po stávajících účelových komunikacích.

(F83) Nepřípustné jsou
a) opatření a zařízení pro odvodnění lesních pozemků,
b) zpevňování cest,
c) stavby a zařízení neuvedené v bodech F81 a F82.

F.26 Koridory dopravní a technické infrastruktury

(F84) Koridor CNZ.11721 je určen pro záměr silnice III. třídy vč. souvisejících staveb a zařízení. V koridoru lze dále umístit:
a) komunikace pro pěší a cyklisty
b) nezbytný mobiliář a zázemí,
c) vegetační doprovod silnice,
d) vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F85) Koridory CNU.02 a CNU.03 jsou určeny pro úpravy stávajících komunikací pro zlepšení parametru pro umístění dálkové cyklotrasy č. 3. V koridorech jsou dále přípustné související stavby a zařízení a nezbytný mobiliář a zázemí.

(F86) V koridorech jsou podmíněně přípustné činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen.

(F87) Stavby a zařízení nesouvisejících se stavbou, pro kterou jsou koridory určeny, na rámec bodu F86 jsou nepřípustné.

(F88) Koridory uvedené jednotlivě zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou se vymezují. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů, které nebudou dotčené stavbou, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(G01) Pro zajištění pozemků pro realizaci navrhovaných staveb infrastruktury jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu *4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* následující veřejně prospěšné stavby pro dopravní stavby

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.11721	napojení Strašic silnicí III. třídy na dálnici v rozsahu koridoru CNZ.11721
VD.01	dálková cyklotrasa č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg v rozsahu koridoru CNU.03 (směr Dobřív)
VD.02	dálková cyklotrasa č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg v rozsahu koridoru CNU.02 (směr Těně)
VD.03	komunikace pro zajištění dopravní obsluhy ploch T.02 a T.04 a dotvoření uliční sítě obce v rozsahu plochy T.03
VD.04	komunikace pro pěší a cyklisty v rozsahu plochy Z.02
VD.06	komunikace pro zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných ploch v rozsahu plochy Z.18
VD.07	chodník podél silnice III/11723 vedle průmyslového areálu v rozsahu překryvné plochy dopraní infrastruktury

(G02) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu *4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* vymezena následující veřejně prospěšná opatření pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES a pro zlepšení vodního režimu území.

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU.01	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.01
VU.02	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.02
VU.03	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.03
VU.04	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.04
VU.05	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.05
VU.06	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.06
VU.07	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.07
VU.08	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.08
VU.09	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.09

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU.10	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.10
VU.11	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.11
VU.12	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.12
VU.13	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.13
VU.14	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.14
VU.15	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.15
VU.16	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.16
VU.17	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.17
VU.18	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.18
VU.19	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.19
VU.20	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.20
VU.21	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.21
VU.22	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.22
VU.23	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.23
VU.24	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.24
VU.25	zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu plochy K.25
VH.01	rybník v rozsahu plochy Z.14

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nejsou nestanovena kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(I01) V rozsahu zakresleném ve výkresu *1 Výkres základního členění území* se zpřesňuje plocha územní rezervy R.1 vymezené v ZÚR Plzeňského kraje.

(I02) Území rezerva R.1 je určená pro prověření potřeby realizace vodní nádrže Amerika. Možnosti povolení záměrů a změn v území v ploše územní rezervy jsou stanovené platnou legislativou.

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Vymezení architektonicky významných staveb je uvedeno v kapitole v bodě B04 (kap. B.3).

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Nezbytné pojmy jsou definovány v bodech F01. F02 a F03 (kap. F.1).