

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

P1 TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY – PŘÍLOHA Č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Střížovice

**Datum nabytí účinnosti
změny č.1 územního plánu:**

10.11.2021

**Pořizovatel:
Jméno a příjmení:**

**Městský úřad Kroměříž
Ing.Pavla Litvinová**

**Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:**

referent stavebního úřadu

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

- Doplnuje se obsah:

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Ruší se text:

„I. ŘEŠENÍ NÁVRHU ÚP STŘÍŽOVICE“

„I/A. TEXTOVÁ ČÁST“

- Název kapitoly „1. Vymezení zastavěného území“ se nahrazuje názvem:

„I.1.a Vymezení zastavěného území“

- Datum vymezení zastavěného území obce se mění na „11.1.2021“.

- Název kapitoly „2. Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se nahrazuje názvem:

I.1.b Základní konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Název kapitoly „3. Urbanistická konceptce včetně vymezení zastavitelných ploch“ se nahrazuje názvem:

I.1.c Urbanistická konceptce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Ruší se číslování 3.1-3.4

- V části Urbanistická konceptce se vkládá do druhého odstavce text:

Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu. Ta je dána převážně řadovou uliční zástavbou. Nejstarší část obce pak tvoří náves rovněž s řadovou zástavbou. Pro zástavbu jsou charakteristické šikmé souměrné sedlové střechy spádu cca 30-35 stupňů s okapovou uliční orientací.

- V tabulce vymezení zastavitelných ploch se ruší řádky:

1	bydlení individuální	2,643
5	bydlení individuální	0,133
6	bydlení individuální	0,278
12	veřejné prostranství	0,079
14	veřejné prostranství	0,089
18	výroba a skladování	2,487
22	výroba a skladování	0,991

- A nově se doplňují řádky:

60	BI	bydlení individuální	0,619
61	BI	bydlení individuální	0,415
62	BI	bydlení individuální	0,604
63	P*	veřejné prostranství	0,451
64	BI	bydlení individuální	1,053
65	V	výroba a skladování	0,403
66	T*	ochranný val	0,069
67	T*	ochranný val	0,910

- Dále se v tabulce u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití doplňují příslušné indexy těchto ploch.

- V části plochy přestavby se ruší text:

Plochy přestavby dle metodiky v řešeném území představují návrhové plochy pro bydlení, smíšené využití, technickou infrastrukturu a veřejné prostranství.

Vymezení zastavitelných ploch

ID funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)
3	bydlení individuální	0,116
7	smíšené využití	0,102
13	smíšené využití	0,100
15	veřejné prostranství	0,191
16	veřejné prostranství	0,011
17	trasa kanalizace	0,406
20	trasa kanalizace	0,042
21	trasa kanalizace	0,009
26	veřejné prostranství	0,450

- a nově se vkládá text:

Ve smyslu metodiky se v řešeném území vyskytuje 8 přestavbových ploch:

P7 – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3 7

P13 – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3 13

P15 – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 15

P16 – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 16

P17 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 17

P20 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 20

P21 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 21

P26 – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 26

- V části **Systém sídelní zeleně** se vkládá na konec odstavce text:

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy.

- Název kapitoly „4. Koncepce veřejné infrastruktury“ se nahrazuje názvem:

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Ruší se číslování 4.1-4.3

- Název kapitoly „4. Koncepce veřejné infrastruktury“ se nahrazuje názvem:

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

➤ Do kapitoly se vkládá text:*Koncepce uspořádání krajiny*

Řešené území je součástí krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO. Jedná se o intenzivně využívanou harmonickou kulturní krajinu ve zvláště pahorkatině, s velkými plochami polí. Některé shodné znaky krajinného rázu jsou s krajinou Hané – hrubá mozaika, přímé linie, otevřenost, malý podíl krajinné zeleně. Jednotvárnost zemědělské krajiny zpestřují menší hájky a remízy, aleje ovocných dřevin podél cest. Mozaika poměrně hrubá, ostré hrany velkých ploch, přímé a tvrdé linie cest.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

➤ Ruší se číslování 5.1-.5.6➤ V části „Územní systém ekologické stability“ se ruší text:

Nová obytná zástavba je navrhována mimo záplavové území

➤ a nově se vkládá text a tabulka:

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
28	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,625
29	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,200
30	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,263
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,348
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,287
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,688
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,787
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,219
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,069
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,049
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,015
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,084
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,448
42	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,045
43	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,228
44	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,164
45	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,117
46	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,132
47	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,188
48	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,042

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
49	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,143
50	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,107
51	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,112
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,364
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,075

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

- Za část „Prostupnost krajiny“ se vkládá text:

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině jsou navrženy obslužné komunikace k ploše těžby štěrkopísku – návrhové plochy **D 23 - 25**.

- V části Protierozní opatření, ochrana před povodněmi se ruší text:

Nejsou navrhována (blíže viz odůvodnění).

- a nově se vkládá text

V rámci ochrany před povodněmi jsou navrženy ochranné valy T* 66, T* 67.

- Název kapitoly „6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání“ se nahrazuje názvem:

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Do soupisu „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se doplňuje plocha a text:

Z* - plochy sídelní zeleně

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

➤ V tabulce Celkový přehled navržených ploch se ruší řádky:

1	bydlení individuální	2,643
5	bydlení individuální	0,133
6	bydlení individuální	0,278
12	veřejné prostranství	0,079
14	veřejné prostranství	0,089
18	výroba a skladování	2,487
22	výroba a skladování	0,991
38	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,388
52	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,080

➤ A nově doplňují řádky

60	BI	bydlení individuální	0,619
61	BI	bydlení individuální	0,415
62	BI	bydlení individuální	0,604
63	P*	veřejné prostranství	0,451
64	BI	bydlení individuální	1,053
65	V	výroba a skladování	0,403
66	T*	ochranný val	0,069
67	T*	ochranný val	0,910
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,364
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,075

➤ dále se v tabulce u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití doplňují příslušné indexy těchto ploch.

➤ Původní název části „Podmínky využití“ se mění na:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

➤ V tabulce „BI – plochy bydlení - bydlení individuální“ se u urbanistického řešení doplňuje text:

Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu

➤ V tabulce „O - plochy občanského vybavení“ se u urbanistického řešení doplňuje text:

Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu

➤ Dále se ruší text „jako provozní byty“ a nahrazuje textem:

„za podmínky, že to bude doplňující využití k hlavnímu nebo přípustnému využití a nebude převažující“

➤ V tabulce „DS - plochy pro silniční dopravu“ se u přípustného využití doplňuje text:

související dopravní a technická infrastruktura

➤ V tabulce „P* - plochy veřejných prostranství“ se u přípustného využití doplňuje text:

související dopravní a technická infrastruktura

- V tabulce „S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické“ se u urbanistického řešení doplňuje text:

Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu

- V tabulce „V - plochy výroby a skladování“ se ruší řádky:

Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

- Za tabulku „WT – vodní plochy a toky“ se vkládá tabulka:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* – plochy sídelní zeleně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> sídelní zeleň
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství

- V tabulkách „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití“ se ruší řádky „Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití“, „Koeficient zastavění a „Koeficient zeleně“. Dále index „ID“ se nahrazuje textem „číslo plochy“.

- Ruší se tabulky s čísly

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID 1,5, 6
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba, cca 23 RD	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

- V tabulce číslo 11, 15 a 16 „P* - plochy veřejných prostranství“ se u hlavního využití doplňuje text:

„související dopravní a technická infrastruktura“

- Ruší se tabulky

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ID 12, 14
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ID 18, 22
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • nepřipustit umístění výroby a skladování materiálů s vysokým rizikem pro podzemní vody • nepřipustit umístění výroby produkujících nadlimitní hluk šířící se ve volném prostředí a zejména rušivý impulsní hluk • nepřipustit umístění výroby s rizikem uvolnění toxických, dráždivých nebo zapáchajících látek do ovzduší 	
Další podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • mezi výrobní zónou a EVL Střížovice zajistit monitorování kvality podzemní vody; monitorovací místa stanovit na základě hydrogeologického posouzení 	
Urbanistické řešení	<ul style="list-style-type: none"> • využívat volnou plochu v území výrobní a skladové zóny k jejím parkovým úpravám • stavební objekty řešit tak, aby bylo umožněno zasakování co největšího množství srážkové vody i ze zpevněných ploch 	

	<ul style="list-style-type: none"> zpevněné plochy s pojezdem automobilů projektovat tak, aby bylo možno srážkovou vodu odtékající z těchto ploch čistit a svádět do zasakovacích studní. výšku, hmotnost a strukturu staveb ve výrobní zóně projektovat tak, aby nebyl porušen krajinný ráz venkovské lokality; nepřekračovat dimenze již existujících objektů v sousedství
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

- V tabulce číslo 26 a 27 „P* - plochy veřejných prostranství“ se u přípustného využití doplňuje text:
„související dopravní a technická infrastruktura“
- V tabulce K - plochy krajinné zeleně – lokální ÚSES se ruší číslo 38 a doplňuje číslo 68.
- V tabulce K - plochy krajinné zeleně – interakční prvek liniový ÚSES se ruší číslo 52 a doplňují čísla 51 a 69.
- Doplňují se tabulky:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 60
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější	
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací	
Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně	
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 61
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější	
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací	
Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně	
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 62
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější	
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací	

Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 63
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 64
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější	
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací	
Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně	
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	číslo plochy 65
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • výroba a skladování 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská výroba • plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • nepřipustit umístění výrob produkujících nadlimitní hluk šířící se ve volném prostředí a zejména rušivý impulsní hluk • nepřipustit umístění výroby s rizikem uvolnění toxických, dráždivých nebo zapáchajících látek do ovzduší 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 66
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • ochranný val a technická opatření k zadržení vody 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • krajinná zeleň 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 67
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • ochranný val a technická opatření k zadržení vody 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • krajinná zeleň 	

- Název kapitoly „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 a pro které lze uplatnit předkupní právo“ se nahrazuje názvem:

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Ruší se tabulky s textem

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR
ČOV – čistírna odp.vod a sběrný dvůr	10	Ano	Ano	
T1 – kanal.sběrač	17	Ano	Ano	
T2 – kanal.sběrač	20	Ano	Ano	
T3 – kanal.sběrač	21	Ano	Ano	
BC 1 – lokální biocentrum	28	Ano	Ano	
BC 2 – lokální biocentrum	29	Ano	Ano	
BK 1 – lokální biokoridor	30	Ne	Ano	
BK 2 – lokální biokoridor	31	Ne	Ano	
BK 3 – lokální biokoridor	32	Ne	Ano	
	33	Ne	Ano	
	34	Ne	Ano	
	35	Ne	Ano	
BK 4 – lokální biokoridor	36	Ne	Ano	
	37	Ne	Ano	
	38	Ne	Ano	
BC 5 – lokální biokoridor	39	Ne	Ano	
	40	Ne	Ano	
	41	Ne	Ano	

veřejná prostranství	vyvlastnění		předkupní právo	
	11	12	13	14
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		
	Ne	Ano		

- a nově se vkládá tabulka s textem:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV	10
T1	17
T2	20
T3	21
BC1	28
BC2	29
cyklostezka 5	2

- Nově se vkládají kapitoly s texty:

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

Předkupní práva nejsou vymezena.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

- Ruší se text:

8. Údaje o počtu listů textové části ÚP Střížovice a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: 14
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

➤ Nově se vkládají kapitoly s texty:**I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
53	DV	vodní cesta Dunaj – Odra - Labe	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování
54	T	těžba štěrkopísku	Při vyhodnocení UP
55	T		
56	T		

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebylo vymezeno.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nebylo vymezeno.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území se nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

Ing.arch. Milan Krouman

9/2021

➤ Nově se vkládá text:

Seznam zkratek:

ÚP	Územní plán
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biokoridor
ZPF	Zemědělský půdní fond

Definice pojmů:

- hlavní využití – převažující účel využití plochy
- věcné podmínky pro podmíněně přípustné využití – podmíněně přípustné využití musí být jako doplňkové využití k hlavnímu, nebo přípustnému využití a nesmí převládat
- živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením - činnost, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- výška zástavby – výšková hladina – výška obytné, smíšené zástavby se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkroví. U ostatních staveb se případně specifikuje konkrétní výškou v metrech. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.
- urbanistická struktura – urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, výšková hladina, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- doplnění urbanistické struktury – nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu ve stavebních čarách a výškové hladině stávající zástavby. V případě návaznosti na objekty, které počítaly s napojením další výstavby (štítý pro napojení další řadové zástavby nebo dvojdomků), bude nová zástavba řešena s tímto napojením. Nepovoluje se vytváření nových slepých ulic do vnitroblokové zástavby.
- související dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura související s dopravní obsluhou daného území obce (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- související technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- občanská vybavenost - pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury a osvětu, maloobchod a služby, volnočasové aktivity.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- výšková hladina okolí- maximální výška převážně většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající říms šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- Dodržení výškové hladiny – výška vzájemně sousedících objektů mohou mít výškový rozdíl max ½ standardní výšky podlaží.“
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor
- stavba hlavní - stavba, která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.

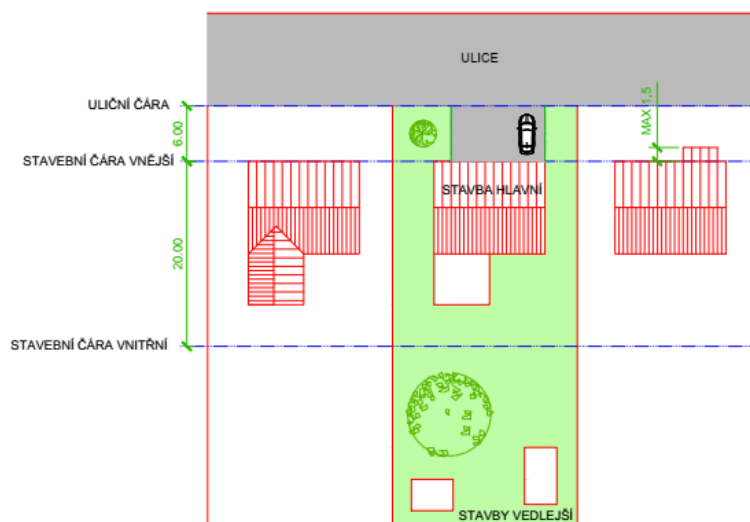
- stavby vedlejší - doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V případě rodinných domů to mohou být sklady nářadí, altány, skleníky, letní kuchyně, bazény a další stavby obdobného charakteru.

Definice použitých prvků regulačního plánu

V rámci územního plánu byly použity tato základní regulační prvky:

forma zástavby	-	forma zástavby byla definována s ohledem na dodržení charakteru urbanistické struktury dané lokality, jako například uzavřená bloková zástavba, řadová zástavba, zástavba samostatně stojících domů, dvojdomů apod.
uliční čára	-	vymezuje stavební pozemek jako takový. Je zdůvodněnou jednotnou vazbou mezi stavebními parcelami a veřejným prostranstvím
stavební čára vnější	-	je základní regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, jedná se o rozhraní vymezující zastavění na pozemcích vůči vnějšímu okolí. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Stavební čára je dalším regulačním prvkem ke specifikaci struktury zástavby
stavební čára vnitřní	-	vymezení zastavění na pozemcích směrem dovnitř pozemku, zpravidla nepřekročitelné, toto je zdůvodněno jednotnou vzájemnou vazbou mezi jednotlivými parcelami, která by usměrňoval plochy k vlastní zástavbě a plochy vymezené pro zeleň, odpočinek a relaxaci s možností určité intimity

Schéma ke stavebním čarám.



Poznámka – stavební čáry mohou být překročeny pouze dílčími částmi průčelí, jako například rizality, arkýřem, předsazeným vstupem apod. a to maximálně 1,5m.

výška zástavby	-	je definována s ohledem na vytvoření jednotného urbanistického kontextu. Za dodržení výšky u obytných budov se považuje, pokud jednotlivé stavby mají výškový rozdíl maximálně do jedné poloviny výška standardního podlaží
tvary střech	-	jedná se o vytvoření jednotného urbanistického kontextu určité lokality, zejména pak ve vazbě například na dálkové pohledy apod.
oplocení	-	definováno s ohledem na jednotný charakter veřejných prostranství (zamezení betonovým hradbám v uliční čáře apod.).