

## Obec Střezetice

Střezetice čp. 48  
503 12 Všestary



## ÚZEMNÍ PLÁN STŘEZETICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,  
Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

**Objednatel:** Obec Střezetice

Územní plán - nabytí účinnosti

11. 5. 2008

Změna č.1 - nabytí účinnosti

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 3
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 3
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
<b>3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 4
3.1. Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných území	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování</b>	str. 6
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	
4.4. Elektrorozvody	
4.5. Plynovod	
4.6. Odpady	
4.7. Ochrana obyvatel, obrana státu	
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	str. 12
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Systém ekologické stability krajiny	
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 15
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 22
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 23
<b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 23
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 23

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení je administrativní území obce Střezetice. To se v současné době skládá ze dvou místních částí, dvou katastrálních území a dvou základních sídelních jednotek- Střezetice a Dlouhé Dvory.

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1.5.2007. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres). Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k datu 3. 3. 2017.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Obec Střezetice se skládá ze dvou místních částí, nepříliš od sebe vzdálených, propojených prostřednictvím silnice III. třídy č. 3255 a přímo pěším chodníkem. Střezetice leží ve vzdálenosti cca 10 km od Hradce Králové, a jsou dobře dopravně dostupné jak po silniční síti, tak po železnici (zastávka Dlouhé Dvory na tratu 041 leží mezi Střezeticemi a Dlouhými Dvory). Perspektivy rozvoje obce Střezetice jsou do značné míry spojeny s blízkostí centra kraje - Hradcem Králové, což se odráží v urbanistické koncepci rozvoje obce. Koncepce rozvoje sleduje následující cíle:

- vytvoření podmínek pro postupný rozvoj a trvalou stabilizaci počtu obyvatel
- vytvoření dostatečné nabídky ploch pro výstavbu rodinných domů v souvislosti s dobrou dopravní dostupností Hradce Králové
- vytvoření nabídky rozvojových ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit
- rozvoj technické infrastruktury zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné zástavby, rekonstrukce chodníků v obci, rekonstrukce veřejného osvětlení
- ochrana přírodních a historických hodnot řešeného území -poloha v rámci Krajinné památkové zóny „Areál bojiště bitvy u Hradce Králové“, se obrazí ve snaze o zachování základních prostorových a tvarových rysů původní architektury u obytných novostaveb, zemědělské a výrobní areály budou, zejména ve směrech dálkových pohledů zapojeny do okolního prostředí prostřednictvím pásů izolační zeleně
- oživení zemědělsky využívané krajiny realizací prvků systému ekologické stability krajiny a realizací interakčních prvků
- koncepce rozvoje obce důsledně sleduje stávající uspořádání řešeného území, kdy rozvojové plochy jsou situovány ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území.

### 2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé administrativní území se nachází v Krajinné památkové zóně „Areál bojiště bitvy u Hradce Králové“. Tato skutečnost je územním plánem respektována stanovením základních prostorových podmínek budoucí zástavby. Urbanistická struktura řešených sídel je rozvíjena v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby.

V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky není zapsán žádný objekt. V obci se však nacházejí některé cenné objekty, které lze označit za památky místního významu (kaplička, zvonička a pomník obětem války z roku 1866 v Dlouhých Dvorech, socha sv. Václava, kamenný kříž, pomník obětem 1. světové války a Nejsvětější Trojice ve Střezeticích, památník obětem války 1866 v krajině jihovýchodně Dlouhých Dvorů). Ty jsou územním plánem respektovány.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Do řešeného území nezasahuje žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody. Ve Střezeticích je památný strom – Dub letní za Obecním úřadem. Ochraná pásma chráněných stromů jsou vyhlášena dle ustanovení § 46 odst. 3 zákona č.114/1992, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plánem je vymezen systém ekologické stability, který je v řešeném území regionálního a lokálního charakteru.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

Většina zastavěného území Střezetic a Dlohých Dvorů je zařazena do funkce *Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV*, kde jsou ve venkovském prostoru kromě staveb bydlení integrovány zařízení pro chov domácího a omezený chov hospodářského zvířectva, zařízení obchodu, služeb a drobných výrobních provozoven, které nejsou ve vzájemné kolizi s funkcí obytnou.

Zvlášť byly vyčleněny objekty občanské vybavenosti, zde prodejna, hospoda, budova obecního úřadu a hasičské zbrojnice. Významnější plochy zeleně ve veřejném prostoru, zejména v centrech sídel byly rovněž vymezeny samostatně za účelem nutnosti jejich ochrany.

V okrajové části Dlohých Dvorů a východně Střezetic byly vymezeny areály fungující zemědělské výroby.

S ohledem na předpokládaný rozvoj Střezetic, jako sídla v dosahu krajského města byly vytipovány rozvojové lokality pro funkci *Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV*. Ty jsou situovány ve Střezeticích jednak v prodloužení stávající komunikační sítě a v enklávách stávající obytné zástavby prakticky ve všech směrech. K obsluze některých návrhových lokalit jsou navrženy nové místní komunikace.

V Dlohých Dvorech byly vytipovány vhodné lokality v klidné části sídla na jeho jihozápadním a východním okraji. K obsluze návrhových lokalit na jihozápadě je navržena místní komunikace, která v Dlohých Dvorech vhodně doplňuje systém místních komunikací.

Rozvoj podnikatelských aktivit byl situován do vhodných lokalit v návaznosti na stávající výrobní zemědělské areály. Jedná se o lokalitu Z11 ve Střezeticích.

Systém sídelní zeleně je ve Střezeticích představován plochami zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v centrálních částech obou sídel. Systém sídelní zeleně je dále doplněn stávajícími i navrhovanými pásy izolační zeleně, které buď oddělují funkce, které by mohly být ve vzájemné kolizi, nebo slouží k zapojení výrobních areálů do okolního prostředí.

**3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Ve Střezeticích byly vymezeny následující zastavitelné plochy.

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití
<b>Z1</b>	Návrhová lokalita je situovaná na západním okraji Střezetic a dotváří oboustranné obestavění místní komunikace	Bydlení venkovské - BV
<b>Z6a</b>	Obě návrhové lokality doplňují obytnou zástavbu na severním okraji Střezetic. K jejich obsluze je navržena komunikace, která umožní oboustrannou zástavbu	Bydlení venkovské - BV
<b>Z6d</b>		Bydlení venkovské - BV
<b>Z6b</b>	Návrh místní komunikace sloužící k dopravní obsluze návrhových lokalit pro bydlení situovaných na severním okraji Střezetic	Dopravní infrastruktura – silniční - DS
<b>Z7</b>	lokalita doplňuje oboustranné obestavění silnice III. třídy ve východní části Střezetic	Bydlení venkovské - BV
<b>Z8</b>	pásy izolační zeleně navržené mezi plochami určenými pro bydlení a plochou pro výrobu a skladování na SV okraji Střezetic	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná - ZO
<b>Z9</b>		Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná - ZO
<b>Z10</b>	Navržená čistírna odpadních vod jižně Střezetic	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
<b>Z11</b>	plocha pro výrobu a skladování vyplňuje prostor mezi silnicí III. třídy a zemědělským areálem na východním okraji Střezetic	Plochy výroby a skladování - nezemědělské - VD
<b>Z12</b>	plocha pro bydlení je situována v proluce stávající zástavby západně centra Střezetic	Bydlení venkovské - BV
<b>Z13</b>	lokalita pro bydlení je situována na západním okraji Dlouhých Dvůrů při místní komunikaci	Bydlení venkovské - BV
<b>Z14</b>	lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající obytnou zástavbou a místní komunikací v Dlouhých Dvorech	Bydlení venkovské - BV
<b>Z15</b>	navržená plocha pro bydlení v Dlouhých Dvorech vytváří s lokalitou Z13 oboustranné obestavění místní komunikace	Bydlení venkovské - BV
<b>Z18a</b>	návrhová lokalita pro bydlení je situována na jižním okraji Střezetic, bude obsloužena z navržené místní komunikace Z18b	Bydlení venkovské - BV
<b>Z18b</b>	navržená místní komunikace umožní obsloužit jak návrhovou lokalitu Z18b, tak zahrady rodinných domů v jižní části Střezetic	Dopravní infrastruktura – silniční - DS
<b>Z20</b>	plocha pro bydlení je situována na západním okraji Střezetic, je přístupná po místní komunikaci	Bydlení venkovské - BV

<b>Z21</b>	navržená dálnice D35 V rámci dopravní koncepce jsou územním plánem vymezeny plochy pro navrhované trasy dálnice D35 a plochy souvisejících staveb a objektů, terénních úprav a přeložek silnic a místních komunikací. Návrhové plochy jsou doplněny plochami územní rezervy R1 vymezenými podél plochy Z21	Dopravní infrastruktura – silniční - DS
<b>Z22</b>	zastavitelná plocha malého rozsahu na západním okraji Střezetic	Bydlení venkovské - BV
<b>Z23</b>	zastavitelná plocha bude sloužit pro realizaci obecního sportoviště  - v lokalitě Z23 je vyloučeno umístování halových a dalších prostorově výrazných objektů, výšková hladina objektů v ploše (zázemí sportoviště) max. 1 NP + podkroví	Občanská vybavenost - sport - OS
<b>Z24</b>	návrh veřejné zeleně pro rozšíření možností denní rekreace obyvatel	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň -ZV

Změnou č. 1 došlo k převedení části zastavitelných ploch Z1, Z14 a Z15 do stabilizovaných ploch z důvodu realizované zástavby.

### 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve Střezeticích byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
<b>P1</b>	část navržené místní komunikace vedoucí zastavěným územím	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	0,01

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako plochy občanské infrastruktury jsou územním plánem vymezeny plochy obecního úřadu, hasičské zbrojnice, prodejny a hostince ve Střezeticích. Územním plánem nejsou navrženy pro tuto funkci nové rozvojové lokality. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítka je v budoucnu možný v rámci přípustného využití funkce *Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV*.

Za významnější veřejná prostranství lze v řešeném území považovat stávající veřejně přístupné plochy zeleně v centrálních částech sídel, včetně přilehlých komunikací a chodníků.

**4.2. DOPRAVA****Dopravní závady a návrhy řešení**

Řešeným územím procházejí silnice I.-III. tříd. Silnice I. a II. třídy jsou vedeny severovýchodním okrajem řešeného území, zastavěným územím Střezetic procházejí silnice III. tříd. Na silnicích III. tříd lze za dopravní závadu považovat křižovatku silnic III/3255 a III/32339 ve Střezeticích s minimálními rozhledovými poměry, menší dopravní závadou je pak napojení Dlouhých Dvorů na silnici III/3255. Za dopravně závadné lze rovněž považovat směrové, výškové a šířkové parametry některých místních komunikací, včetně některých napojení na státní silnice. Parametry místních komunikací jsou však přizpůsobeny konfiguraci terénu, omezující je rovněž uspořádání stávající zástavby. Vzhledem k významu silnic III. tříd nebudou zde realizovány výraznější úpravy, v kritických místech je závadu možno řešit osazením silničního zrcadla a dopravního značení.

**Další návrh v oblasti dopravy sestává z doplnění stávající sítě místních komunikací o obslužné komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy v jednotlivých částech obce. Ve Střezeticích je navržena místní obslužná komunikace v jižní a severní části zástavby. Jedná se o slepé komunikace, kde je nutno počítat s obratišti. V rámci organizace jednotlivých návrhových ploch bude v následných dokumentacích doplněna obslužná síť za účelem napojení jednotlivých nemovitostí.**

Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů. Počet jednotlivých sjezdů na silnice by měl být (v rámci možností) postupně omezen jejich slučováním.

**Severovýchodním okrajem řešeného území je veden koridor dálnice D35. V rámci dopravní koncepce je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z21 pro navrhovanou trasu dálnice D35 a plochy souvisejících staveb a objektů, terénních úprav a přeložek silnic a místních komunikací. Návrhové plochy jsou doplněny plochami územní rezervy R1 vymezenými podél plochy Z21.**

**Kategorizace silnic a funkční skupiny**

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) je pro silnici I/35 v řešeném území stanovena kategorie S 9,5/80, pro silnici II/325 kategorie S 7,5/60.

Kategorie silnice R35 v zájmovém území je R22,5/100.

Pro silnice III. třídy není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam a zatížení však bude postačovat kategorie minimální - S 7,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční třídě určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dle této ČSN je nejmenší šířka mezi obrubami u dvoupruhové obousměrné komunikace 6,0 m (MO 7/30, funkční třídy C2, C3), chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze dle ČSN šířku snížit na 1,25 m.

Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími po komunikaci. Předpokládá se šířka zpevnění cca 4,5 m s oboustranným zeleným pásem.

Funkční třída stávajícího průtahu silnice I/35 je B1, silnice II/327 B2, silnice III. tříd C2, místní komunikace mají funkční třídu většinou C3 a D1.

**Pěší a cyklistická doprava**

V řešeném území se počítá s rekonstrukcí chodníků a jejich doplněním v rozvojových oblastech při silnicích III. tříd. V rámci mikroregionu obcí Památkové zóny 1866 byl zpracován návrh cykloturistické sítě, který je územním plánem převzat. Počítá se s vedením cykloturistických tras po stávajících komunikacích, max. se předpokládá zkvalitnění jejich povrchů.

**Statická doprava**

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, a zařízení občanské vybavenosti.

**4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD****Zásobování vodou**

Uvažovanou zástavbu rodinnými domy a plochy pro podnikání lze napojit na stávající vodovodní síť jen přípojkami, pro část ploch na okraji zástavby obce bude nutné stávající vodovodní řady prodloužit.

**Bilance potřeby vody**

Demografický vývoj stávající počet obyvatel.....343  
navrženo 31 RD x 3 ob/RD..... 93  
celkem .....436, zaokrouhleno na 440 obyvatel

Specifická potřeba dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů.

Byt s výtokem, WC a koupelnou, průtokový ohřívač, nebo el.bojler...46 m<sup>3</sup>/ob.rok = 126 l/ob.den  
technická a občanská vybavenost.....20 -,-  
celkem .....146 -,-

Podnikatelské aktivity budou uvažovány ve výši 10 % z potřeby pro bytový fond.

Součinitel denního maxima  $k_{dmax} = 1,5$ , hodinového maxima  $k_{hmax} = 2,0$

	$Q_p$		$Q_{dmax}$		$Q_{hmax}$
	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	l/s
byt.fond	64,24	0,74	96,36	1,11	2,22
podn.aktivity	6,42	0,07	9,64	0,11	0,22
celkem	70,66	0,79	106,00	1,22	2,44

Potřebné množství pitné vody pro obec včetně nové zástavby a podnikatelské aktivity lze bezpečně dodat ze stávajícího vodovodního systému a v potřebném tlaku.

Zásobování pitnou vodou obce Střezetice včetně místní části Dlouhé Dvory odpovídá záměrům **Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK K)**.

**Požární ochrana a nouzové zásobování vodou**

Potřebné množství požární vody lze dodat z vodovodní sítě pomocí požárních hydrantů na vodovodní síti, které budou rovněž osazeny na navržených vodovodních řadech v rámci rozvojových lokalit. Dále obcí protéká Radostovský potok a ve Střezeticích a Dlouhých Dvorech se nacházejí malé vodní plochy, které je možné použít jako další zdroje požární vody.

Dle nyní zpracovaného **Generelu nouzového zásobování pitnou vodou**, je uvažováno s dovozem vody cisternami s doplněním o vodu balenou. Zdrojem vody pro dovoz je úpravna vody – čerpací stanice Orlice – Hradec Králové (ÚV – ČS).

Dle **Generelu požárního zabezpečení vodou** je uvažováno s požárními hydranty obecního vodovodu a s odběry z místních malých vodních ploch a Radostovského potoka.

## Kanalizace a likvidace odpadních vod

Obec v současné době nemá systematickou kanalizaci.

Dle **Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK Kk)** je i do výhledu uvažováno s individuálním čištěním odpadních vod. U novostaveb budou realizovány mechanicko-biologické domovní čistírny, stávající septiky doplněny o pískové filtry a jímky na vybírání s odvážením kalů by měly být prohlédnuty a zajištěna jejich nepropustnost.

Přesto oproti PRVK Kk navrhujeme realizaci oddílné splaškové kanalizace a centrální čistírny odpadních vod, tedy hájit trasy budoucích stok a prostor ČOV. Rovněž je vhodné uvažovat s gravitačním napojením stok na kanalizaci obce Dolní Přím a jeho ČOV. Stoka bude situačně vedena podél Radostovského potoka. Tedy místo obecní ČOV realizovat čerpací stanici a odpadní vody čerpat do kanalizace Probluze s napojením na Dolní Přím a jeho ČOV (bude nutné ověřit kapacitní hodnoty ČOV). Západní část obce, která je odkanalizována samostatně do melioračního příkopu bude možné napojit gravitačně na budoucí stoku vedenou do obce Dolní Přím, nebo čerpat do budoucí čerpací stanice (v místě původně uvažované ČOV).

Pokud bude uvažováno s tímto řešením, bude nutné zadat zpracování studie kanalizace s posouzením konkrétních řešení. V současné době realizace oddílné kanalizace není možná i z důvodu zpevnění místních komunikací asfaltovým povrchem. Výhledově by bylo možné uvažovat s úpravou stávající kanalizace bezvýkopovou technologií a provést rekolaudaci stokové sítě. Toto řešení odpovídá strategickému cíli ÚP VÚC Královéhradeckého kraje kde postupně dle možností technologických a ekonomických napojovat obce na stávající centrální ČOV (i po zvýšení kapacity).

Dlouhé Dvory budou zneškodňovat odpadní vody i nadále individuálně, rozvojové plochy vymezené pro novou výstavbu umožňují realizaci 10 RD. Výhledově lze počítat s přečerpáním odpadních vod do navrhovaného kanalizačního systému Střezetic.

### 4.4. ELEKTROROZVODY

Obec je napájena z primární kmenové linky 35kV VN 373. Z této kmenové linky jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice v obou částech.

#### Nová výstavba

Návrh řeší v návrhovém období výstavbu rodinných domů + plochy pro výrobu.

Střezetice 21 RD

Dlouhé Dvory 10 RD

Obec a její místní část jsou plynofikované.

#### Požadovaný příkon a jeho zajištění

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. Proto je počítáno u plynofikovaných obcí s plynovým vytápěním u 90% nových rodinných domů a u neplynofikovaných s elektrickým vytápěním u 90% nových rodinných domů.

#### Distribuce

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

#### STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA :

Roční trend růstu příkonu je vzhledem k plynofikaci uvažován cca 2% ročně (  $k = 1,35$  pro návrhové období 15 let ).

Střezetice: stávající příkon :  $P_1 = 277 \text{ kW}$   
 příkon v r. 2022 :  $P_2 = k \times P_1 = 1,35 \times 277 = 374 \text{ kW}$

Dlouhé Dvory: stávající příkon :  $P_1 = 68 \text{ kW}$   
 příkon v r. 2022 :  $P_2 = k \times P_1 = 1,35 \times 68 = 92 \text{ kW}$

#### NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA :

Střezetice: 2 RD el.vytápěné :  $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18 \text{ kW}$   
 19 RD plyn.vytáp. :  $P_4 = 19 \times (1,6 + 6,4/19^{1/2}) = 58 \text{ kW}$   
 Celkem navržené RD :  $P_5 = P_3 + P_4 = 18 + 58 = 76 \text{ kW}$   
 Občanská vybavenost :  $P_6 = 0,3 \times P_5 = 0,3 \times 76 = 23 \text{ kW}$   
 Celkem navržená zástavba :  $P_7 = P_5 + P_6 = 76 + 23 = 99 \text{ kW}$   
 Celkem distribuce v r.2022:  $P_8 = P_2 + P_7 = 92 + 99 = 191 \text{ kW}$

Dlouhé Dvory: 1 RD el.vytápěné :  $P_3 = 1 \times (6 + 4/1^{1/2}) = 10 \text{ kW}$   
 9 RD plyn.vytáp. :  $P_4 = 9 \times (1,6 + 6,4/9^{1/2}) = 34 \text{ kW}$   
 Celkem navržené RD :  $P_5 = P_3 + P_4 = 10 + 34 = 44 \text{ kW}$   
 Občanská vybavenost :  $P_6 = 0,3 \times P_5 = 0,3 \times 44 = 13 \text{ kW}$   
 Celkem navržená zástavba :  $P_7 = P_5 + P_6 = 44 + 13 = 57 \text{ kW}$   
 Celkem distribuce v r.2022:  $P_8 = P_2 + P_7 = 92 + 57 = 149 \text{ kW}$

#### Průmysl:

V obci větší průmyslový odběr neexistuje a pravděpodobně ani nevznikne. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primerní přípojkou.

#### Zajištění výhledového výkonu :

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni územního plánu.

#### Transformace VN/NN

##### Střezetice :

Výhledový požadovaný výkon 473 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Do místa nové soustředěné zástavby na severu obce se vyvede ze stávající trafostanice samostatný sekunderní vývod. Pro posílení zástavby v západní části obce se osadí nová trafostanice T1 napojená na stávající vrchní vedení 35kV. V případě potřeby většího příkonu pro podnikatelský sektor se nad stávající trafostanicí TS 273 osadí nová stožárová trafostanice T2 sloužící pro podnikání.

##### Dlouhé Dvory :

Výhledový požadovaný výkon 149 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Do místa nové soustředěné zástavby se posílí sekunderní vedení.

#### Primerní rozvod

Primerní rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

#### Sekunderní rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekunderním vedením (dle místních podmínek určených Rozvodným závodem VČE). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Navržený typ kabelu : AYKY 3x240+120 mm<sup>2</sup>.

**4.5. PLYNOVOD**

Obec je plynofikována STL plynovodem. V obci se počítá s plynofikací i navrhované zástavby. Návrhové lokality určené pro výstavbu budou plynofikovány prostřednictvím prodloužených plynovodních řadů.

Pouze v případech, kdy někteří majitelé objektů plynofikaci odmítnou, bude nutno vytápění řešit buď elektřinou, nebo jiným ekologickým palivem, to je například propanem, propan - butanem, extralehkým nízkosírným olejem, palivovým dřevem nebo dřevním odpadem ( štěpky a brikety z dřevního odpadu ), případně by bylo možno využívat energii biomasy.

V každém případě je nutno omezovat využívání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při provozu zdrojů tepla ( i lokálních ) znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s hlavní energií pro vytápění je vhodné, na př. pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i energie sluneční získávané pomocí slunečních kolektorů.

**4.6. ODPADY**

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování domovních odpadů dosavadním způsobem. V řešeném území se nenachází žádná evidovaná černá skládka. V obci nebude založena žádná nová skládka.

**4.7. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU**

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. Obec leží mimo vnější zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce, územním plánem nejsou navrhovány nové stálé úkryty.

Evakuace obyvatelstva se dle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 380/2002 S., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, na území obce neplánuje, v případě potřeby provedení evakuace obyvatel bude na Obecním úřadu zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Hradcem Králové. Příslušné orgány určí prostory a trasy k provedení evakuace. Obyvatele postižené mimořádnou událostí budou ubytováni v budově hostince ve Střezeticích nebo mimo řešené území.

Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek - v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce. Plochy nejsou řešeny

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pomocí cisteren nebo vody balené. U objektů s vlastní studní bude voda z nich použita pouze jako užitková.

V případě potřeby bude připojen mobilní zdroj energie na objekt obecního úřadu nebo hostince ve Střezeticích.

**Požární ochrana**

Vodovodní systém vybudovaný v obci slouží i pro protipožární zajištění obce. Pokud se týká zajištění zvýšeného množství požární vody mimo veřejný vodovod, budou zřízena odběrní místa u vodních ploch a nádrží, kde je i v době přísušku naakumulována dostatečná zásoba vody.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny v územním plánu se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území sídla. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako prvky systému ekologické stability krajiny.

Charakter krajiny v řešeném území lze rozdělit na následující charakteristické plochy:

- většina řešeného území je charakterizována rozsáhlými plochami zemědělské půdy s intenzivním charakterem hospodaření bez zastoupení trvalých travních porostů – jedná se o

#### **Plochy zemědělské – NZ**

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

##### hlavní využití

- orná půda, trvalé travní porosty

##### přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

##### podmíněné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

##### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

##### podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

- V severojižním směru jsou řešeným územím vedeny prvky lokálního systému ekologické stability krajiny, které jsou v souladu s § 8 vyhl. 501/2006 Sb. vymezeny jako tzv. plochy smíšené nezastavěného území – jedná se o:

#### **Plochy smíšené nezastavěného území – NSx**

##### hlavní využití

**p** – funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

**I – lesní** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci

**z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

**o – ochranná – výsadba zeleně plnicí izolační funkci**

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

- Obec Střezetice patří do povodí hlavního toku Radostovského potoka. Pro snížení kulminačních průtoků na Radostovském potoce byl zpracován projekt Střezetice – Dlouhé Dvory Biocentrum s protipovodňovou ochranou – Poldr 2. V současné době je prioritním úkolem rekonstruovat zakrytý potok přes zastavěnou část obce vyhovujícími profily potrubí a upravení spádu potrubí, aby nedocházelo k záplavám v obci. Dle manipulačního řádu již dnes dochází k regulaci průtoků Radostovského potoka odpouštěním vody z poldru 2 a tím zvětšováním objemu retenčního prostoru. Pro ochranu obce před stoletou vodou bude nutné realizovat poldr 1. Na vodních tocích bude prováděna pouze pravidelná údržba bez regulačních staveb. Vodní plochy budou pravidelně čištěny, využívány jsou jako zdroj požární vody.

**plochy vodní a vodohospodářské – W**

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území (měřicí stanice aj.)

nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

**V územním plánu je navržena retenční nádrž, resp. poldr vymezen jako návrhová lokalita pod označením W1.**

#### ❑ **Prostupnost krajiny:**

Prostupnost krajiny je v řešeném území na velmi nízké úrovni. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu z rozsáhlými plochami polí. Je nutno zlepšit prostupnost krajiny. Ze systému ekologické stability byly převzaty návrhy interakčních prvků, územním plánem je navrženo vytvoření systému cestní sítě, převážně nezpevněné, které prostupnost krajiny zlepší. Toto je však nutno řešit zejména v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami ve vazbě na přístupnost jednotlivých pozemků.

## **5.2. SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Územní systém ekologické stability je v řešeném území vymezen následovně:

- Prvky ÚSES regionálního charakteru jsou tvořeny regionálním biocentrem RBC 1775 a regionálním biokoridorem RBK 1259, které se nacházejí na jihozápadním výběžku řešeného území;
- Prvky lokálního ÚSES tvoří:
  - LBK 048/6 na hranicích s k.ú. Probluz;
  - LBK 071/1 severně od Dlouhých Dvůrů;
  - LBK 072/3 a LBK 072/4 západně od Dlouhých Dvůrů s biocentrem LBC 129;
  - LBC 128 zasahující do řešeného území z k.ú. Rosnice u Všestaru;

**Systém ÚSES je doplněn interakčními prvky vymezenými podél cestní sítě v krajině a vodotečích.**

Plochy a koridory SES byly v ÚP Střezetice doplněny tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezené plochy SES v územních plánech okolních obcí.

#### ❑ **Další navrhovaná opatření:**

- Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí)
- Zatrávnění svažitých, podmáčených pozemků zejména v návaznosti na intravilán obce
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES)

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami (které jsou v zájmovém území v návrhu), po vyřešení majetkových vztahů.

U realizaci s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

□ **Plochy bydlení**

**Bydlení venkovské - BV**

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

hlavní využití

- rodinné domy
- zahrady
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které jsou určeny pro samozásobení
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních

- komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba v rozvojových lokalitách bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím, o sklonu střechy 35 – 45°, novostavby včleňované do stávající obytné zástavby musí respektovat výškovou hladinu okolní obytné zástavby.
- lokalita **Z1** je využitelná pouze za podmínky zachování pásu stávající vzrostlé zeleně podél komunikace
- podmínkou využití lokality **Z20** je situování staveb rodinných domů do severní části lokality. V jižní části budou situovány obytné zahrady z důvodu kontinuity se zastavěnou částí lokality

## □ Plochy občanského vybavení

### **Občanská vybavenost – OV**

tato funkce je tvořena plochami a objekty občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce.

hlavní využití

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení církevní

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení jakou součástí areálů občanské vybavenosti
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

**Občanská vybavenost - sport - OS**

Jedná se plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu

hlavní využití

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci
- stavby a zařízení provozního vybavení

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování, pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání:

- v lokalitě Z23 je vyloučeno umísťování halových a dalších prostorově výrazných objektů, výšková hladina objektů v ploše (zázemí sportoviště) max. 1 NP + podkroví

❑ **Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Plochy výroby a skladování - nezemědělské - VD**

Jedná se o plochy nerušící malovýroby či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb bez vlivu na okolní obytnou zástavbu a bez vysokých nároků na obslužnou dopravu

hlavní využití

- stavby a zařízení malovýroby nezemědělského charakteru, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy

přípustné využití:

- stavby a zařízení služeb nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby lehké a těžké
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

**Plochy výroby a skladování - zemědělské - VZ**

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

hlavní využití

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a speciálního zvířectva
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy
- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší komunikace
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti ( s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

**Plochy systému sídelní zeleně**

**Plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná - ZO**

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu, slouží zejména k oddělení funkčních ploch, které by mohly být ve vzájemném konfliktu.

hlavní využití

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

## □ **Plochy veřejných prostranství**

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV**

plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci, zahrnující významnější plochy veřejné zeleně, zejména v centrálních částech sídel

hlavní využití

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízka a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch (drobné stavby, sportovní plochy jako dětská hřiště, víceúčelové sportovní plochy apod.)

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

## □ **Plochy dopravní infrastruktury**

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS (+ silnice I. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy, dálnice D35)**

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

hlavní využití

- liniové stavby dopravy silniční (dálnice D35, silnice I.- III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy

přípustné využití:

- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.), přilehlá veřejná prostranství
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

podmíněné využití:

- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy za podmínky, že budou umístěny ve vazbě na silnici I. třídy, resp. dálnici D35.

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb , zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

**Plochy dopravní infrastruktury - drážní – DZ**

jsou plochy a koridory drážní dopravy, včetně pozemků souvisejících

hlavní využití

- liniové stavby dopravy drážní

přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem na dráze (nádražní budovy a zastávky, nástupiště apod.)

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb , zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

□ **Plochy technické infrastruktury**

**Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

Plochy areálů veřejné technické infrastruktury.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

## □ **Plochy zemědělské**

### **Plochy zemědělské – NZ**

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

## □ **Plochy smíšené nezastavěného území**

### **Plochy smíšené nezastavěného území – NSx**

hlavní využití

**p** – funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

**l – lesní** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci

**z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

**o – ochranná** – výsadba zeleně plnící izolační funkci

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,

- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

## □ **Plochy vodní a vodohospodářské**

### **Plochy vodní a vodohospodářské – W**

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

hlavní využití

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výroba energií)

přípustné využití:

- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území (měřicí stanice aj.)

podmíněné využití:

- podmínkou realizace nádrže **W1** je provedení biologického průzkumu před vydáním územního rozhodnutí

nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní infrastruktura

- **VS1** – dálnice D35
- **VS2** - navržené místní komunikace – lokality Z6b - p.č. 155/2, k.ú. Střezetice, P1 - p.č. 129, k.ú. Střezetice, Z18b - p.č. 353/1, k.ú. Střezetice (předkupní právo ve prospěch obce Střezetice)

Technická infrastruktura

- **VS3** - navržené kanalizační řady včetně čistírny odpadních vod a čerpacích stanic (**VS4**), p.č. 315/1, 251/7, 416, 353/1, 353/3, 353/2, 369 vše v k.ú. Střezetice (předkupní právo ve prospěch obce Střezetice)

- **VO1** - retenční nádrž – lokalita W1 - p.č. 148/3, 148/4, 148/1, 146, 145/1, 145/2, 393 vše v k.ú. Střezetice ( předkupní právo ve prospěch obce Střezetice).

Územním plánem je dle § 170 stavebního zákona stanoveno následující **veřejně prospěšné opatření**:

- **VU1** – založení prvků územního systému ekologické stability – RBK 1259

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo se vztahuje na následující veřejně prospěšné stavby:

VS2, VO1 - předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Střezetice.

VS3 – pouze pro čistírnu odpadních vod, předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Střezetice.

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

Změnou č. 1 je stanoven následující koridor pro prověření změn jeho využití :

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R1	DS	- koridor územní rezervy pro realizaci dálnici D35 - realizace staveb, zařízení, opatření, jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na využití plochy pro navržené dopravní stavby	Dlouhé Dvory

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah grafické části ÚP:

1.	Výkres základního členění území	1:5000
2.	Hlavní výkres	1:5000
2a	Technická infrastruktura	1:5000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Součástí úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 je i Koordinační výkres

Počet stran textové části.....21