

Návrh Změny č. 1 územního plánu NOVÉ STRAŠECÍ

SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn
příloha odůvodnění pro veřejné projednání

LEGENDA

původní text nový text ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

Červen 2020

OBSAH

1.	Vymezení zastavěného území	str. 5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 6
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 10
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování	str. 33
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 43
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 46
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 67
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	str. 70
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 72
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 73

- | | |
|---|---------|
| 11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | str. 77 |
| 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | str. 78 |
| 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | str. 79 |

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 4. 2017 a aktualizováno v rámci změny č. 1 ke dni 1. 3. 2020.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3). Zastavěné území je vymezeno podle §58 Stavebního zákona.

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

Rozvoj sídla je výrazně nastaven dynamicky. Klíčové rozvojové plochy jsou vázány na osu rychlostní komunikace (plochy pro nerušící výrobu) a plochy rezidentního charakteru jsou navrženy zejména v ose východ–západ.

2.1 Přírodní hodnoty

Na základě vymezených hodnot v zadání je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Hodnota H1 Niva Novostrašického potoka**

- Plocha je ochráněna tím, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Přípustné je využití této plochy pro potřeby jímání pitné vody vodohospodářské soustavy. Další posílení ochrany spočívá v tom, že břehové linie jsou vymezeny jako navržené plochy trvalých travních porostů.

- **Hodnota H2 Sady v Dolejších hlavách**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ponechána ve statutu přírodních ploch smíšeného nezastavěného území a tyto plochy jsou doplněny plochami veřejné zeleně s požadavky na extenzivní využití.

2.2 Kulturní hodnoty

Na základě vymezených hodnot v zadání je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Hodnota H3 Centrální část města.** Cílem je ochrana jedinečného urbanistického rázu sídla – hodnotné městské zástavby s převažující gotickou parcelací. Nízkopodlažní novostavby, nástavby a přístavby převažujících malých objemů staveb s převažující okapovou orientací zástavby, posazené převážně na uliční čáru.

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto uliční čáru
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- charakter staveb, nebo stavebních úprav v tomto území bude respektovat urbanistický ráz této lokality

• **Hodnota H4 Budova bývalého okresního domu – třípatrová stavba půlkruhového půdorysu, příklad hodnotné moderní architektury 20. st. – č. p. 549, č. p. 550.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H5 Objekt Gymnázia J. A. Komenského – č. p. 209.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H6 Budova MěÚ – č.p. 201.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H7 Objekt bývalé radnice, dnes ZUŠ – původní renesanční stavba s hranolovou věžičkou – č. p. 189.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H8 Městský dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H9 Kostel Narození Panny Marie a prostor kolem něj.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H10 Bývalá synagoga, dnes Církev československá, klasicistně přestavěná – č. p. 432.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
- další požadavek dán kap. 12

• **Hodnota H11 Venkovský dům – č. p. 289.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu

- další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H12 Objekt nádraží Nové Strašecí – č. p. 373.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
 - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
 - další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H13 Šroubkova vila v areálu polikliniky – č. p. 414.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
 - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
 - další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H14 Kaple Panny Marie v Konopase.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
 - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
 - další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H15 Křížový kámen (smírčí kříž).** Cílem je ochrana historické památky.
 - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter památky
 - další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H16 Barokní kaple Nejsvětější Trojice na Mackově hoře.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
 - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu
 - další požadavek dán kap. 12

2.3 Civilizační hodnoty

Na základě vymezených hodnot v zadání je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Kanalizace, čistírna odpadních vod**
 - Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána, je navržené rozšíření a rezerva pro případné umístění mimo tangující plochy bydlení.
- **Železniční dráha se zastávkou**
 - Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána, plánovaná zástavba tanguje ochranné pásmo minimálně a je podmíněna protihlukovými opatřeními.

- **Rychlostní silnice R6**

- Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána a navržený koridor pro rozšíření je 100 metrů. V ochranném pásmu silnice plánovaná zástavba vyžadující hygienickou ochranu prakticky není vymezena, případně je podmíněna protihlukovým opatřením dle požadavků výstupních limitů.

- **Plochy občanské vybavenosti**

- Hodnota je ochráněna tím, že jsou ve svém statutu ponechány.

- **Plochy průmyslové zóny**

- Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána, jsou vymezeny další rozvojové plochy.

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

Vysvětlení pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Vysokopodlažní zástavba = zástavba přes 4 nadzemních podlaží, zástavba, která je tvořena stávajícími panelovými domy.

Malé objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Navržené komunikace = požadované komunikace pro využití dané plochy.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky.

Zastavitelnost = procentuální vyjádření plochy zastavěné vůči nezastavěné ploše.

Zastavěná plocha pozemku = součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

Parcela = pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.

Vyčerpání ploch (podmínka II. etapy) = míní se okamžik nabytí účinnosti územního rozhodnutí (pokud se nevydává, tak jeho ekvivalentu) na stavby, pro které je I. etapa určena, nikoliv až kolaudace těchto staveb.

• Urbanistická koncepce zastavěného území

Jádrová část města – totožná s plochou vymezenou jako kulturní hodnota H3

Požadovaný charakter: Viz kap. 2.2 Hodnota H3.

Zastavěné území části přiléhající k jádrové části města (přiléhající k hranici kulturní hodnoty H3) – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Požadovaný charakter: Nízkopodlažní novostavby, nástavby a přístavby malých objemů staveb převažujících malých objemů staveb s převažující okapovou orientací zástavby, posazené převážně na uliční čáru. Výměra stavebních parcel do 2000 m².

Zastavěné území – další plochy

Tam, kde je patrná uliční čára, bude tento fakt okolní zástavba respektovat.

Urbanistická koncepce stávajících a nových staveb na plochách je vymezena požadavky kapitol 2.2, 3, 6 bez dalšího omezení.

• Plochy zastavitelné

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky prostorové regulace nad rámec kapitol 2.2, 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z1	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 7 (2 498 m ²)	SV část katastru, podél silnice R6		I	NE
Z2	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 8 (3 500 m ²)	SV část katastru, podél silnice R6		I	NE
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (2 138 m ² 1 399 m ²) DSm-N 1 (3 124 m ²)	S část katastru, U Libeně	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené DSm-N 1 v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 761 m ²)	S část katastru, U Libeně	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené DSm-N 2 	I	NE
Z5	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 2 (2 822 2 850 m ²)	S část katastru, U Libeně		I	NE
Z6	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (30 250 30 558 m ²)	S část katastru, U Libeně	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z navržené DSm-N 2 maximální zastavitelnost 80% respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (24 128 m ²)	S část katastru, U Stadionu	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z plochy OS-S, případně ze severní části /mimo správní území/ maximální zastavitelnost 50% kompozičně odcloněno zelení 	I	NE
Z8	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 268 m ²)	S část města, U Stadionu	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z plochy OV-S maximální zastavitelnost 50% 	I	NE
Z9	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (8 584 m ²)	S část města, Mšecká	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení ze stávající místní komunikace maximální zastavitelnost 80% respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z10	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (3 956 m ²)	S část města, Mšecká	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z plochy VL-S malé objemy nízkopodlažních staveb kompoziční odclonění od ploch BI-S a BI-N izolační zelení min. šířky 5 metrů respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (1 811 m ²) DSm-N 3 (423 m ²)	S část města, Lesní	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 3 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z12	Plochy občanského vybavení	OV-N (5 838 m ²)	S část města, Polní	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající silniční komunikace Karlovarská kompoziční odclonění od ploch BI-S izolační zelení min. šířky 5 metrů 	I	ANO US7
Z13	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 3 (6 354 m ²)	V okraj katastru, Stochovská pěšina	<ul style="list-style-type: none"> respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (483 m ²)	centr. část města, Havlíčkova		I	NE
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 840 m²)	S část města, U Stadionu	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	I	NE
Z16	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	VL-N (9 676 m ²) DSm-N 4 (1 277 m ²)	S část města, U Stadionu	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (1 630 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou, u rozhledny		I	NE
Z18	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (2 433 m ²)	S část města, U Stadionu	<ul style="list-style-type: none"> souvisle zapojená zeleň izolačního charakteru 	I	NE
Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (1 364 m ²)	S část města, Průmyslová	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z plochy VL-S, nebo DSm-N 4 maximální zastavitelnost 80% 	I	NE
Z20	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (5 949 m ²)	S část města, Průmyslová	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení z plochy VL-S, nebo DSm-N 4 maximální zastavitelnost 80% respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z21	Plochy občanského vybavení	OV-N (12 354 m ²)	S část města, Průmyslová	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z plochy VL-S, nebo Z23 - maximální zastavitelnost 70% - požadována protihluková a protiemisní opatření - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů - respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 4 (866 m ²)	S část města, Průmyslová		I	NE
Z23	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (15 458 m ²)	S část města, Průmyslová	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou místní komunikace (založena prvním postaveným objektem) - maximální zastavitelnost 70% - respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z24	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (31 366 m ²)	S část města, Průmyslová/ K Dálnici	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou místní komunikace (založena prvním postaveným objektem) - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou silnice na jižní straně (založena stavbami v areálu VL-S u Čelechovské cesty) - maximální zastavitelnost 70% 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	VL-N (167 927 m² , 22 759 232 993 m ²) DSm-N-22 (2 173 m²)	S část města, Průmyslová, K Dálnici	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace a krajské silnice navržené místní komunikace DSm-N-18, DSm-N-22 - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou místní komunikace (založena prvním postaveným objektem) - v prostoru mezi plochami VL-S: pruh v šíři 20 m od pozemku silnice bude nezastavitelný, využitelný pouze pro parkoviště, manipulační plochy, vjezdy, zeleň, příp. stavby podzemní techn. infrastruktury; v pruhu o šíři 10 m od pozemku silnice budou přípustné pouze vjezdy a zeleň, příp. stavby podzemní techn. infrastruktury - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou silnice na jižní straně (založena stavbami v areálu VL-S u Čelechovské cesty) - maximální zastavitelnost 70% - umístění nové trafostanice - respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z26	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (36 130 m²)	S část města, K Dálnici	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace a navržené místní komunikace DSm-N-18 - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou místní komunikace (založena prvním postaveným objektem) - nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou silnice na jižní straně (založena stavbami v areálu VL-S u Čelechovské cesty) - maximální zastavitelnost 70% 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z27	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 18 (4 005 m²)	S-část města, Průmyslová/ K-Dálnice		†	NE
Z28	Plochy občanského vybavení	OV-N (3 889 m²)	SV-část města, Jiřího Šotky	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající silnice kompoziční odclonění od ploch BI-S izolační zelení min. šířky 5 metrů v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	†	ANO US1
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 333 m ²)	SV část města, Statková	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 5 zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících 	I	NE
Z30	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 867 7 430 m ²)	SV část města, Statková	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 5 zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících 	I	NE
Z31	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 654 8 277 m ²)	V část města, Tovární	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	I	NE
Z32	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (8 302 m ²)	V část města, Do Hlinišť	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení ze stávající místní komunikace Do Hlinišť, případně z ploch P3, Z33 stavby malých objemů, umístěných ve střední a jižní části plochy nízkopodlažní zástavba 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (6 080 m ²)	V část města, Do Hlinišť	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní zástavba kompoziční odclonění od ploch VL-S zelení min. šířky 10 metrů dopravní napojení ze stávající místní komunikace Do Hlinišť, východní část plochy z plochy VL-S 	I	NE
Z34	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (15 356 15 789 m ²)	V část města, U Hamíra	<ul style="list-style-type: none"> stavby malého objemu nízkopodlažní, středněpodlažní zástavba dopravní napojení z navržené komunikace DSm-N 5, DSm-N 7 minimální podíl zeleně 30% kompoziční odclonění od ploch VL-S zelení min. šířky 10 metrů niva Strašeckého potoka v šíři 10 metrů na každou stranu bude nezastavitelná 	I	NE
Z35	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 5 (7 806 7 622 m ²)	SV část města, Statková/To vární		I	ANO US1
Z36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (63 946 67 805 m ²) DSm-N 23 (1 115 m ²)	SV část města, Statková/Jiřího Šotky	<ul style="list-style-type: none"> stavby malého objemu nízkopodlažní zástavba přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažních staveb středně velkého objemu (vyjma rodinných domů) dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 5 a jednoho dopravního napojení na stávající silnici kompoziční odclonění od ploch stávající silnice zelení min. šířky 5 metrů v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	ANO US1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (4 009 m ² , 4 093 m ² , 836 m² ; 970 m² 2 093 m ²) DSm-N 6 (2-578 2 292 m ²)	SV část města, Jiřího Šotky	<ul style="list-style-type: none"> - stavby malého objemu - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 6 - kompoziční odclonění od ploch stávající silnice zelení min. šířky 5 metrů - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	ANO US1
Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (55 692 m ²)	SV okraj města, Jiřího Šotky	<ul style="list-style-type: none"> - stavby malého objemu, nízkopodlažní zástavba - přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažní zástavby, staveb středně velkého objemu (vyjma rodinných domů) v severní a západní části plochy - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 6 a jednoho dopravního napojení na stávající silnici - kompoziční odclonění od ploch stávající silnice zelení min. šířky 5 metrů - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE ANO US1
Z39	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (48 251 m ²)	V okraj města, Strašecký potok	<ul style="list-style-type: none"> - krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch (volně přecházejících do ploch NSp-S a ploch NSp-N) jako součást obklopujících ploch bydlení 	I	ANO US1
Z40	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (8 786 m ²)	V okraj města, Strašecký potok	<ul style="list-style-type: none"> - krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch (volně přecházejících do ploch NSp-S a ploch NSp-N) jako součást obklopujících ploch bydlení 	I	ANO US1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z41	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (5 748 m ²)	V okraj města, Strašecký potok	- krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch (volně přecházejících do ploch NSp-S a ploch NSp-N) jako součást obklopujících ploch bydlení	I	ANO US1
Z42	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (20 366 m ²)	V okraj města, Strašecký potok	- krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch (volně přecházejících do ploch NSp-S a ploch NSp-N) jako součást obklopujících ploch bydlení	I	ANO US1
Z43	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (5 937 m ²)	V okraj města, Strašecký potok	- krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch (volně přecházejících do ploch NSp-S a ploch NSp-N) jako součást obklopujících ploch bydlení	I	ANO US1
Z44	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (1 790 m ²)	JV část města, za hřbitovem	- respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6	I	NE
Z45	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 729 m ²)	V část města, Strašecký potok	- umístění staveb ve vzdálenosti min. 5 metrů od břehové partie Strašeckého potoka	I	NE
Z46	Plochy občanského vybavení	OV-N (3 802 m ²)	V od města, Na okrouhlici	- malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6	I	NE
Z47	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 1 (6 251 m ²)	V od města, Strašecký potok	- respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6	I	ANO US1
Z50	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (6 214 m ²)	JV část města, U Mlýna	- malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 7 - minimální výměra parcely 500 m ²	I	ANO US6

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z51	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	JV část města, U Mlýna	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 7 – z ulice U Mlýna minimální podíl zeleně 30% kompoziční odclonění od ploch VL-S zelení min. šířky 10 metrů 	I	ANO US6
Z52	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 7 (9 740 9 958 m ²)	JV část města, U Mlýna/U Hamíra		I	ANO US2
Z53	Plochy smíšené obytné – komerční, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	SK-N (66 624 m ²) DSm-N 21 (3 205 m ²)	JV část města, U Mlýna/Čsl. armády	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní zástavba přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažní zástavby, staveb středně velkého objemu dopravní napojení ze stávající krajské komunikace a navržené místní komunikace DSm-N 7 minimální podíl zeleně 30% podél krajské komunikace pruh pro pěší a cyklisty (DSm-N 21) umístění nové trafostanice v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	ANO US2
Z54	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N II (88 051 m ²)	JV část města, U Mlýna/Čsl. armády	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní zástavba přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažních staveb středně velkého objemu dopravní napojení z plochy Z53 minimální podíl zeleně 30% respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	II	ANO US2

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z55	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (23 738 m ²)	JV okraj města	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z okolních ploch respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	ANO US2
Z56	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (5 951 m ²)	JV okraj města, Čsl. Armády	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba pouze jedno dopravní napojení ze stávající krajské komunikace respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE
Z57	Plochy bydlení v bytových domech, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BH-N (21 555 m ² , 2 753 m ²) DSm-N 8 (3 190 m ²)	JV část města, za hřbitovem	<ul style="list-style-type: none"> středně velké objemy staveb středněpodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 8 minimální podíl zeleně 30% respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE
Z58	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N (5 100 m ²)	JV část města, za hřbitovem	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 8 respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE
Z59	Plochy bydlení v bytových domech, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BH-N (4 156 m ²) DSm-N 9 (1 744 m ²)	JV část města, za hřbitovem	<ul style="list-style-type: none"> středně velké objemy staveb středněpodlažní zástavba dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 9 minimální podíl zeleně 30% 	I	NE
Z60	Plochy veřejných prostranství	PV-N (1 194 m ²)	J část města, Křivoklátská /Vackova		I	NE
Z61	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 306 m ²)	J část města, Na Ladě	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace v západní části a z ploch ZS-S respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z62	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (61 619 m ²)	J okraj města, Na Ladě	- respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6	I	NE
Z63	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (4 013 m ²)	J okraj města, Pecínovská	- malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - umístění nové čerpací stanice odpadních vod - respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6	I	NE
Z64	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (1 407 m ²)	V část města, U Hamíra		I	NE
Z65	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 4 (2 297 m ²)	J část města, Pod Šibeničním vrchem		I	NE
Z66	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (8 738 m ²)	JZ část města, U Vodojemu	- krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch (volně přecházejících do ploch NL-S) jako součást obklopujících ploch bydlení	I	NE
Z67	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 386 m ²)	J část města, A. Jiráska	- malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - maximálně jedna stavební parcela - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	I	NE
Z68	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (3 534 m ²)	JZ část města, U Vodojemu		I	NE
Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (3 542 m ² , 2 992 m ²) DSm-N 11 (1 416 m ²)	JZ část města, U Vodojemu	- malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících - dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 11	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z70	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N (1 745 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní a středněpodlažní zástavba zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 11 	I	NE
Z71	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 12 (3 274 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky		I	NE
Z72	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 634 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 12 	I	NE
Z73	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (4 920 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 12 kompoziční odclonění od ploch BI-N zelení v min. šíři 5 metrů 	I	NE
Z74	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 410 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 12 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N (12 892 7 973 m ² , 5 372 m ² , 8 367 m ² , 10 034 m ² , 6 470 m ² , 4 950 m ² , 4 115 m ²) DSm-N 13 (8 051 m ²) DSÚ-N 6a (14 60 546 m ²) DSÚ-N 6b (305 m ²) DSÚ-N 6c (177 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky/A. Jiráska	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 13 v ploše DSÚ-N 6 zachovat lipovou alej 	I	NE
Z76	Plochy občanského vybavení	OV-N (2 888 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky/A. Jiráska	<ul style="list-style-type: none"> malé a středně velké objemy staveb nízkopodlažní a středněpodlažní zástavba dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 13 	I	NE
Z77	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 3278 m ² , 7 312 m ² , 6 819 m ²)	JZ část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	I	NE
Z78	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 879 m ²)	Z část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace zachovat průchod z ulice Rudská na plochu veřejného prostranství ZV-N 	I	NE
Z79	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 137 m ²)	Z část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy nízkopodlažních staveb dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z80	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (43 626 m ²) DSm-N 10 (4 112 m ²)	Z část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace, navržené místní komunikace DSm-N 10 nadzemní stavby dodržující uliční čáru podél navržené místní komunikace v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících (východní čtvrti) 	I	ANO US3
Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (9 106 m ² , 2 902 m ² , 2 223 m ² , 2 703 m ² , 1 084 m ² , 1 601 m ²) DSm-N 14 (4 588 m ²)	Z část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba dopravní napojení ze stávající místní komunikace, navržené místní komunikace DSm-N 14 nadzemní stavby dodržující uliční čáru podél navržené místní komunikace v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících (východní čtvrti) 	I	NE
Z82	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (130 431 135 828 m ²)	Z část města, Na pískách	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažních staveb středně velkého objemu dopravní napojení ze stávající místní komunikace, navržené místní komunikace DSm-N 14 nadzemní stavby dodržující na uliční čáru podél navržené místní komunikace v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících (východní čtvrti) požadována protihluková a protiemisní opatření v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	ANO US4

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z83	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (31-899 25 178 m²)	Z část města, Na pískách	<ul style="list-style-type: none"> - plochy souvislé zeleně odcloňující vliv železnice a sloužící také jako pobytové plochy pro obklopující plochy bydlení - umístění nové trafostanice 	I	ANO US4
Z84	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N (2 408 m²)	Z okraj města, Nádražní	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy silnice - požadována protihluková a protiemisní opatření - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE
Z85	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 696 m²)	Z okraj města, Nádražní	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE
Z86	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 658 m²)	Z část města, Nádražní	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb při místní komunikaci - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE
Z87	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (5-485 5 884 m²) DSm-N 44 15 (4-058 659 m²)	Z část města, Nad Větrákem	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb při místní komunikaci - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace, navržené místní komunikace - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z88	Plochy občanského vybavení	OV-N (2 080 m ²)	Z část města, Jabloňová	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající silniční komunikace Karlovarská - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE
Z89	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 16 (1 639 m ²)	SZ okraj města, u přemostění železnice		I	NE
Z90	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (3 502 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra parcely 500 m² 	I	NE
Z91	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (34 933 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z plochy Z90 - minimální výměra parcely 500 m² - nutné vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1750 m²) 	I	ANO US5
Z92	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (6 455 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra parcely 500 m² 	I	NE
Z93	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (15 249 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - minimální výměra parcely 500 m² 	I	NE
Z94	Plochy zeleně – ochranná a izolační, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	ZO-N (31 999 m ² , 90 176 m ² , 14 460 m ²) DSÚ-N 9 (550 m ²)	SZ část města, Mackova hora, Na vazovských	<ul style="list-style-type: none"> - respektování koridoru K.DI.1 pro silnici R6 - zachování historické polní cesty DSÚ-N 9 	I	ANO US7

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z95	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	VL-N-H (330 835 m ² , 251 997 m ²) DSÚ-N 9 (4 926 m ²)	S okraj města, Mackova hora, Na vazovských	<ul style="list-style-type: none"> - minimální podíl zeleně 30% - omezení využitelnosti budov podílem skladů maximálně 40% - dopravní napojení z budoucí doprovodné silnice II/606 navržené v rámci koridoru K.DI.1 - respektování koridoru K.DI.1 pro silnici R6 - zachování historické polní cesty DSÚ-N 9 	I	ANO US7
Z96	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (6 591 m ²)	Z okraj města, U rybníka	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace - požadována protihluková a protiemisní opatření - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE
Z97	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 931 m ²)	Z okraj města, U rybníka	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace 	I	NE
Z98	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 927 m ²)	Z část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> - krajinářsky zapojené extenzivní využití ploch jako součást obklopujících ploch bydlení - propojení ulice Rudská a lipové aleje směřující do ulice Rabasova 	I	NE
Z99	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 10 (6 705 3 855 m ²)	V od města, Strašecký potok	<ul style="list-style-type: none"> - doprovodná břehová zeleň podél Strašeckého potoka - respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE
Z100	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 5 (8 684 m ²)	J okraj katastru, lom	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z102	Plochy občanského vybavení	OV-N (3 769 m ²)	SZ okraj katastru	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající komunikace /mimo správní území obce/ - požadována protihluková a protiemisní opatření - respektovat silniční ochranné pásmo 	I	NE
Z103	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (1 551 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - minimální výměra parcely 500 m² - v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů 	I	NE
Z104	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (1 175 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra parcely 500 m² 	I	NE
Z105	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (2 557 m ²)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra parcely 500 m² 	I	NE
Z106	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (5 728 m ²)	Z část města, Pod Větrákem	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb při místní komunikaci - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace 	I	NE
Z107	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (4 129 m ²)	S část města, Sportovní	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z rastru stávajících místních komunikací - nadzemní stavby dodržující na uliční čáru v obvyklém odstupu od komunikace jako u obklopujících ploch BI-S 	I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z108	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (5 216 m ²)	JZ část města, Sukova	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace 	I	NE
Z109	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (6 425 6 625 m ²)	V část města, U Hamíra		I	NE
Z110	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (826 m ²)	J část města, Na Ladě	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy nízkopodlažních staveb max. 1 rodinný dům dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace respektovat chráněné ložiskové území – viz kap. 5.6 	I	NE
Z111	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (79 376 m ²)	S okraj města, Mackova hora, Na vazovských	<ul style="list-style-type: none"> minimální podíl zeleně 50% dopravní napojení z budoucí doprovodné silnice II/606 navržené v rámci koridoru K.DI.1 respektování koridoru K.DI.1 pro silnici R6 	I	ANO US7
Z112	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (4 289 m ²) DSm-N 17 (973 m ²)	J část města, Dvořákova	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 17 	I	NE
Z113	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 11 (523 m ²)	JZ od města, Podhorní rybník		I	NE
Z114	Plochy technické infrastruktury	TI-N (5 039 m ²)	V od města, Strašecký potok		I	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
Z115	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (16 979 m²)	V část města, U Hamíra	<ul style="list-style-type: none"> - stavby malého objemu - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z navržené komunikace DSm-N 7 a účelové komunikace v jižní části - minimální podíl zeleně 40% - minimální výměra parcely 700 m² 	I	NE

• Plochy přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P1	Rekreace	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	SZ okraj města, u přemostění železnice	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z navržené plochy místní komunikace DSm-N 16 - požadována protihluková a protiemisní opatření 	NE
P2	Občanská vybavenost	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-N 1)	centr. část města, Vítězslava Hálek	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní a středněpodlažní zástavba - nadzemní stavby posazené na uliční čaru navazující na okolní zástavbu - dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	NE
P3	Rekreace	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	JZ část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	NE
P4	Výroba	Plochy občanského vybavení (OV-N)	JV okraj města, Čsl. armády	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z plochy stávající silnice - minimální podíl zeleně 30% - zachovat parkoviště pro Křivoklátské sídliště 	NE

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P5	Výroba	Plochy občanského vybavení (OV-N)	centr. část města, Okružní/Příčná	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní a středněpodlažní zástavba - nadzemní stavby posazené na uliční čáru v souladu s okolní zástavbou - navazující - dopravní napojení z ploch stávajících místních komunikací - minimální podíl zeleně 30% 	NE
P6	Rekreace	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	JZ část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	NE
P7	Rekreace	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	JZ část města, Rudská	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	NE

• Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, plochy zeleně – ochranné a izolační (plochy pro zmírnění negativních vlivů) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odclouňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční infrastruktury

K.DI.1

Koridor dopravní infrastruktury K.DI.1

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro stavbu rychlostní komunikace R6 (první část úseku Nové Strašecí – Řevničov) včetně všech vyvolaných přeložek (doprovodná silnice II/606) a souvisejících staveb. Rychlostní komunikace vznikne rozšířením stávající silnice I/6.

Koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

Do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících).

Koridor je vymezen (graficky umístěn) v šíři navrženého ochranného pásma silnice R6 (100 metrů od osy přilehlého jízdního pruhu).

V trase budoucí doprovodné silnice II/606 je koridor vymezen v šíři 80 m a vymezeno je i navržené ochranné pásmo této budoucí silnice (15 m od osy silnice).

Koridor zahrnuje i řešení budoucí křižovatky stávající silnice II/237 a navržené silnice II/606.

Současná silniční síť zůstává stabilizována, v řadě případů jsou stanoveny podmínky umístění ploch ležících při úsecích silnic (dopravní napojení, protihluková opatření, clonící zeleň).

Koncepce železniční dopravy

Plochy železnice se územním plánem nijak nemění.

Místní komunikace

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

navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
DSm-N 1	Z3	obsluha zastavitelné plochy Z3
DSm-N 2	Z5	obsluha zastavitelné plochy Z4, Z6, propojení silnice III/237 a sportoviště
DSm-N 3	Z11	obsluha zastavitelné plochy Z11, Z12
DSm-N 4	Z22	obsluha zastavitelné plochy Z15, Z16, Z18, Z19, Z20, propojení ulic Sportovní a Průmyslová
DSm-N 5	Z35	obsluha zastavitelné plochy Z29, Z30, Z35, Z36

navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
DSm-N 6	Z37	obsluha zastavitelné plochy Z37
DSm-N 7	Z52	obsluha zastavitelné plochy Z34, Z50, Z51, Z53, Z109
DSm-N 8	Z57	obsluha zastavitelné plochy Z57, Z58
DSm-N 9	Z59	obsluha zastavitelné plochy Z59 a plochy přestavby P4
DSm-N 10	Z80	obsluha zastavitelné plochy Z80, Z81
DSm-N 11	Z69	obsluha zastavitelné plochy Z69, Z70 a plochy TI-S
DSm-N 12	Z71	obsluha zastavitelné plochy Z72 – Z74
DSm-N 13	Z75	obsluha zastavitelné plochy Z75
DSm-N 14	Z81	obsluha zastavitelné plochy Z81 a plochy BI-S
DSm-N 15	Z87	obsluha zastavitelné plochy Z87
DSm-N 16	Z89	obsluha plochy přestavby P1
DSm-N 17	Z112	obsluha zastavitelné plochy Z112
DSm-N 18	Z27	obsluha zastavitelné plochy Z25, Z26, východní obchvat města
DSm-N 21	Z53	stezka pro pěší a cyklisty
DSm-N 22	Z25	obsluha zastavitelné plochy Z25
DSm-N 23	Z36	obsluha zastavitelné plochy Z36

Účelové komunikace

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

navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
DSÚ-N 1	Z47	pěší a cyklo propojení východní části města a lokality Na Stochovské hoře
DSÚ-N 3	Z13	obnova historické komunikace tzv. Stochovské pěšiny
DSÚ-N 4	Z65	pěší a cyklo propojení ulice Pecínovská a A. Jiráka
DSÚ-N 5	Z100	přeložení komunikace dle Plánu sanace a rekultivace dobývacího prostoru
DSÚ-N 6a DSÚ-N 6b DSÚ-N 6c	Z75	cesta s lipovou alejí spojující ulici Rabasova a „Palouček“
DSÚ-N 7	Z1	zpřístupnění zemědělských pozemků kolem silnice R6
DSÚ-N 8	Z2	zpřístupnění zemědělských pozemků kolem silnice R6
DSÚ-N 9	Z95	zachování původní polní cesty ze západního okraje města (pokračování Dukelské ulice) přímým směrem přes náhorní rovinu Mackovy hory ke stavbě kapličky Nejsvětější Trojice

navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
DSÚ-N 10	Z99	zpřístupnění zemědělských pozemků U Konopasu a rybníka Konopas
DSÚ-N 11	Z113	propojení hráze mezi rybníky Podhorní s cestou vedoucí po hranici správního území obce Ruda

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

4.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

K.TI.1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Vedení inženýrských sítí v ulici Průmyslová a K Dálnici vč. souvisejících staveb	SV část města, Průmyslová / K Dálnici, koridor vymezen v prům. šíři 13 m (v šíři komunikace)	<ul style="list-style-type: none"> - koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
K.TI.2 K.TI.3	Zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje vč. souvisejících staveb (záměr ČEPS, koridor E18 dle PÚR ČR)	SV část správního území města, koridor vymezen v proměnné šíři 122 – 300 m	<ul style="list-style-type: none"> - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury - po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem

Koncepce zásobování vodou

Územní plán umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Pro rozvojové plochy jsou uvedeny podmínky centrálního zásobování ze stávajícího nebo navrženého rozvodu vodovodu, napojeného na centrální, již existující soustavu zásobování. V rámci rozvojových ploch nad 0,5 ha budou na těchto plochách, nebo plochách souvisejících místních komunikací, veřejných prostranstvích, umístěny hydranty pro zásobování požární vodou.

Koncepce odkanalizování

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

ÚP vymezuje plochu **Z45** (TI-N) pro rozšíření stávající ČOV a to z důvodu vymezení velkých rozvojových ploch zejména ve východní části sídla. Ze stejného důvodu je východně od stávající ČOV vymezena plocha **Z114** pro novou čistírnu odpadních vod. Kanalizační sběrač k této ploše je možné realizovat v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce kanalizace je navržena jako oddílná, pokud to geologické podmínky vsakování srážkových vod umožňují.

Na základě projektové dokumentace Kanalizace Pecínov jsou v ÚP navrženy 3 čerpací stanice odpadních vod (ČS-N) – v ploše **Z63**, na ploše NSp-S a na ploše DSm-S.

Požadavek na centrální odkanalizování je dán tím, že nejsou přípustné individuální čistírny odpadních vod, nýbrž jednotné napojení na centrální systém čištění, odvedený do plochy stávající čistírny odpadních vod ve východní části území. Pouze tam, kde by stav kanalizačního potrubí, případně potřeba tlakového čerpání, vytvářely vysoké nároky na investice, je ekonomicky účelné navrhnout jiné systémy centrálního čištění do navržených centrálních čistíren odpadních vod, které územní plán nevylučuje (např. jihozápadní části a jižní část sídla).

Veškeré srážkové vody budou likvidovány vsakem do půdy, ledaže by charakter půd vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či splaškové kanalizace.

ÚP koncepce ukládá pro dotčené plochy požadavky uvedené níže. U ostatních ploch nevyjmenovaných jsou možné alternativní způsoby odkanalizování a zásobování vodovodem (například studny, jímky, domovní čistírny odpadních vod).

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z6	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Není požadován	Požaduje se
Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	Není požadován	Není požadována
Z8	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z9	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z10	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z12	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
Z16	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z20	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z21	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z23	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z24	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z26	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z28	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z30	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z31	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z32	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z34	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z45	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z46	Plochy občanského vybavení	OV-N	Není požadován	Není požadována
Z50	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z51	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z53	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N	Požaduje se	Požaduje se
Z54	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N II	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
Z55	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	Požaduje se	Požaduje se
Z56	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z57	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z58	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N	Požaduje se	Požaduje se
Z59	Plochy bydlení v bytových domech	BH-N	Požaduje se	Požaduje se
Z61	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z63	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z67	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z70	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N	Požaduje se	Požaduje se
Z72	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z73	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	Požaduje se	Požaduje se
Z74	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z76	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z77	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z78	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z79	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z80	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z82	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
Z84	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N	Není požadován	Není požadována
Z85	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z86	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z87	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z88	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z90	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z91	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Požaduje se	Není požadována
Z92	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z93	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Požaduje se	Není požadována
Z95	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z96	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z97	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z102	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
Z108	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z110	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
Z111	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Požaduje se	Požaduje se
Z112	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
Z114	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
P1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Není požadován	Není požadována
P3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
P4	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
P5	Plochy občanského vybavení	OV-N	Požaduje se	Požaduje se
P6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se
P7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Požaduje se	Požaduje se

Koncepce elektrické energie

ÚP vymezuje 7 nových trafostanic (TS-N) – na ploše **Z25, Z39, Z51, Z53, Z83, Z94** (2x TS-N). Tam, kde je to nezbytné, je k novým trafostanicím navrženo i napájecí vedení VN 22 kV.

Návrh počtu a umístění nových trafostanic je zpracováno pouze úrovni koncepce technické infrastruktury. Jejich vlastní umístění v dotčené ploše (vzhledem k podrobnosti měřítko graf. části územního plánu) bude řešeno v rámci následných řízení.

ÚP vybudování jiných trafostanic a napájecích vedení nevylučuje, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

Nejsou navrženy přeložky VN, rozvojové plochy respektují dosavadní pokrytí trasami VN a nenavrhují nové přivaděče VN vedení. V rámci vybraných územních studií jsou požadovány kalkulace pro potenciální nároky na odběry nové zástavby.

ÚP vymezuje koridor **K.TI.3 a K.TI.4** pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje.

Koncepce zásobování plynem a teplem

Územní plán nemění dosavadní koncepci vytápění plynem, elektrickou energií či tuhými palivy a neukládá požadavek napojení na vybrané systémy infrastruktury.

Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení, technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává ÚP nedotčen s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami OV a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území.

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

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z8	Plochy občanského vybavení (OV-N)	S část města, U Stadionu
Z12	Plochy občanského vybavení (OV-N)	S část města, Polní
Z21	Plochy občanského vybavení (OV-N)	S část města, Průmyslová
Z28	Plochy občanského vybavení (OV-N)	SV část města, Jiřího Šotky
Z46	Plochy občanského vybavení (OV-N)	V od města, Na okrouhlici
Z76	Plochy občanského vybavení (OV-N)	JZ část města, Vojty Kuchyňky/A. Jiráska
Z102	Plochy občanského vybavení (OV-N)	SZ okraj katastru
P4	Plochy občanského vybavení (OV-N)	JV okraj města, Čsl. armády
P5	Plochy občanského vybavení (OV-N)	centr. část města, Okružní/Příčná
Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	S část katastru, U Stadionu
Z55	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	JV okraj města
Z73	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	JZ část města, Vojty Kuchyňky
Z88	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Z část města, Jabloňová

4.4 Veřejná prostranství

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

Plocha	Navržené funkční využití	Lokalita
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	centr. část města, Havlíčkova
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou, u rozhledny
Z39 Z40 Z41 Z42 Z43	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	V okraj města, Strašecký potok
Z44	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	JV část města, za hřbitovem
Z66	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	JZ část města, U Vodojemu

Plocha	Navržené funkční využití	Lokalita
Z83	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z část města, Na pískách
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	SZ okraj města, Pod Mackovou horou
Z98	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z část města, Rudská

4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Ve správním území se nenachází žádný významný vodní toka není zde stanoveno záplavové území.

Zóny havarijního plánování

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova městského úřadu, škola).

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plochy výrobního areálu.

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

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území mohou být skladovány nebezpečné látky ve výrobních areálech.

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie
- letecká havárie
- železniční havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (výrobní areály)

Pro silniční a železniční havarii jsou to zejména místa vzájemných křížení s místními komunikacemi

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

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

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

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

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní, smíšené nezastavěného území – mokřady). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních a biologických schopností vodotečí. Jedná se zejména o východní část správního území. Jsou zde vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a plochy vodní.

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

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES na lokální úrovni (regionální prvky nejsou vymezeny), pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES tudíž jsou nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají – jsou výstupním limitem.

Biocentra

Označení	Zařazení	Rozloha v řešeném území
LBC 1	Lokální biocentrum	6,1352 ha
LBC 2	Lokální biocentrum	5,9473 ha
LBC 3	Lokální biocentrum – nefunkční	15,9358 ha
LBC 4	Lokální biocentrum	1,4172 ha

Biokoridory

Označení	Zařazení	Délka v řešeném území
LBK 1	Lokální biokoridor	440 m
LBK 2	Lokální biokoridor	1060 m
LBK 3	Lokální biokoridor	780 m
LBK 4	Lokální biokoridor – nefunkční	1100 m
LBK 5	Lokální biokoridor – nefunkční	770 m
LBK 6	Lokální biokoridor	110 m
LBK 7	Lokální biokoridor	60 m

Interakční prvky

Označení	Zařazení	Rozloha v řešeném území
IP 1	Interakční prvek	4,4877 ha
IP 2	Interakční prvek	4,3223 ha
IP 3	Interakční prvek	5,7983 ha

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací (viz kap. 4.1).

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Podél osy potoka nejsou vymezovány žádné rozvojové plochy. Jsou zde vymezeny pásy smíšeného nezastavěného území – přírodní nad Novostrašeckým potokem, nad Strašeckým potokem, Pod Mackovou Horou.

5.5 Rekreace

Koncepce využití stávajících ploch pro rekreaci se nemění. ÚP vymezuje dílčí doplnění již existujících ploch k rekreaci o nové zastavitelné plochy (např. plocha **Z92, Z91, Z90, Z93**).

Na plochách občanské vybavenosti a smíšených v centrech měst se rovněž předpokládá využití pro rekreační účel a to zejména hromadného charakteru (stavby pro ubytování, např.). Tyto plochy jsou dostatečně zastoupeny jak ve stavu, tak i v návrhu.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nachází ložiska nerostných surovin v jižní části území. Zde je rovněž, na vytěžených plochách, vymezena plocha **Z62** (zeleň ochranná a izolační) pro stabilizaci svahových poměrů.

V ÚP je v jižní části správního území vymezena plocha VT-S jako stávající, kde je přípustná i těžba ložisek nerostných surovin. Jiné plochy pro těžbu, včetně navržené, vymezeny nejsou.

Do katastrálního území Nové Strašecí zasahují dobývací prostory č. 60053 a č. 20056, které jsou ve smyslu § 43 odst. 4 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) zároveň chráněným ložiskovým územím. Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území. Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

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

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

Přípustné využití je takové využití, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím.

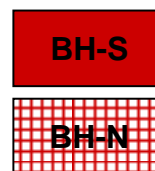
Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu využití, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím.

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

Kapitola 3 zpřesňuje prostorové podmínky uspořádání kapitoly 6.

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1 BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N



Převažující využití:

- pozemky pro bydlení bytových domech středněpodlažního a vysokopodlažního charakteru

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany

- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
 - hřiště
 - vodní plochy, retenční nádrže
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

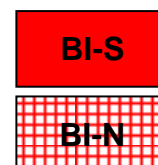
Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 nadzemních podlaží včetně nástavby

6.1.2 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N



Převažující využití:

- pozemky pro bydlení v rodinných domech se zahradami

Lze řešit izolované, řadové domy.

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami

souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům

- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- bytové domy
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby rodinných domů nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- v ostatních případech výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví (případně ustupující podlaží)

6.1.3 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

Převažující využití:

- pozemky pro bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8-12 metrů
- charakter zástavby s domy výrazně obdélníkového tvaru

6.1.4 RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI-S, RI-N

RI-S

RI-N

Převažující využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a zeleň
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě zajištěné odpovídající dopravní a technické vybavenosti (včetně centrálního zásobování vodou a centrálního odkanalizování):
 - bydlení v rodinných domech se zahradami

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.5 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- stavby a zařízení civilní ochrany
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy, servisní provozovny, apod.)
 - hřiště
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží s výjimkou bodových dominant jako věž apod. /tam, kde to připouští podmínky kapitoly 2, 3/
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží /tam, kde to požaduje kapitola 2/

6.1.6 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS-S, OS-N

OS-S

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

OS-N

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- garáže, parkoviště související s občanskou vybaveností
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 12 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

6.1.7 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

OH-S

OH-S

Převažující využití:

- stavby pozemky související s pohřebnictvím

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- stavby a zařízení civilní ochrany
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

6.1.8 SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst

SC-S

SC-S

Převažující využití:

- bydlení v centrální části města
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu v centrální části města

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení civilní ochrany
- garáže, parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví, s výjimkou bodových dominant jako věž apod. /tam, kde to připouští podmínky kapitoly 2/

6.1.9 SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční

SK-S, SK-N, SK-N II

SK-S

SK-N

SK-N II

Převažující využití:

- bydlení s příměsí dalších služeb
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 2000 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení civilní ochrany
- garáže, parkoviště
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví, s výjimkou bodových dominant jako věž apod. /tam, kde to připouští podmínky kapitoly 2, 3/
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví /tam, kde to požaduje kapitola 2, 3/

6.1.10 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční **DS-S, DS-N**

DS-S

DS-N

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- další výše nejmenovaná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.1.11 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

Převažující využití:

- pozemky místních komunikací pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- místní komunikace
- chodníky
- účelové komunikace, cyklostezky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.1.12 DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DSú-S, DSú-N

DSú-S

DSú-N

Převažující využití:

- doprava místní

Přípustné využití:

- chodníky, cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.1.13 DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční **DZ-S**

DZ-S

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stavby a zařízení civilní ochrany
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.1.14 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY **TI-S, TI-N**

TI-S

TI-N

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a další výše nejmenovaná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

**6.1.15 VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika
VT-S****VT-S****Převažující využití:**

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- těžba nerostných surovin

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- jiné dopravní napojení plochy, než prostřednictvím železnice či silnice III. třídy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (u technologií není výška stanovena)

6.1.16 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

Převažující využití:

- pozemky staveb pro lehkou, nerušící výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 500 m² zastavěné plochy
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců (za splnění podmínky emisní a imisní zátěže v chráněném prostoru)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků
- pro plochu Z25 - výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů s výjimkou technologických celků

6.1.17 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

Převažující využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře

- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.18 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

Převažující využití:

- pozemky veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- vodní plochy, retenční nádrže
- místní a účelové komunikace
- chodníky
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.19 ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

ZO-S, ZO-N

ZO-S

ZO-N

Převažující využití:

- izolační zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- protihluková opatření

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

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

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

ZS-S

ZS-N

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.2 Plochy přírody a krajiny

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, les
 - rekreační dovybavení vodní plochy
 - dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesy
 - rekreační dovybavení
 - dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

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

NZt-S**NZt-N****Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - rekreační dovybavení travní plochy
 - dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa**NL-S****NL-S****Převažující využití:**

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové a místní komunikace, cyklostezky
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

6.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní**NSp-S, NSp-N****NSp-S****NSp-N****Převažující využití:**

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:

- trvalé travní porosty
- lesy
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- sady
- plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

NSm-S

NSm-S

Převažující využití:

- pozemky přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - skládka větví a drobného biologického odpadu s cílem kompostace
 - dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena

6.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1 Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa.

6.3.2 Ochrana dopravní infrastruktury a ochrana staveb vyžadující hygienickou ochranu

V ochranných pásmech silnic a dráhy a v plochách ležících v těsné vazbě silnic vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů.

Pro navržený koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 platí přípustná podmínka toho, že po realizaci předmětné dopravní stavby se zbylá část koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem (viz kap. 4.1).

6.3.3 Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena v grafické části územního plánu jinak (formou budoucí limitní hranice budoucího OP). Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitní hranice budoucího OP. V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití ploch, jež OP budou mít stanovené.

Navržená limitní hranice budoucího vyhlášeného OP zahrnuje rovněž (maximální) hranici negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo výrobních zón a zemědělských provozů a ČOV nesmí v budoucnu limitní vzdálenosti OP stanovené v ÚP překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

6.3.4 Plochy ÚSES

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na

trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BLOKORIDORŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	S část katastru, U Libeně	Nové Strašecí
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	S část katastru, U Libeně	Nové Strašecí
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	S část města, Lesní	Nové Strašecí
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	S část města, Průmyslová	Nové Strašecí
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	SV část města, Statková / Tovární	Nové Strašecí
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	SV část města, Jiřího Šotky	Nové Strašecí
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	JV část města, U Mlýna/U Hamíra	Nové Strašecí
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 8	JV část města, za hřbitovem	Nové Strašecí
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	JV část města, za hřbitovem	Nové Strašecí
VDt10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	Z část města, Rudská/Nádražní	Nové Strašecí
VDt11	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	JZ část města, U Vodojemu	Nové Strašecí
VDt12	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 12	JZ část města, Vojty Kuchyňky	Nové Strašecí
VDt13	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 13	JZ část města, Vojty Kuchyňky / A. Jiráskova	Nové Strašecí
VDt14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	Z část města, Rudská	Nové Strašecí

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VD†15	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	Z část města, Nad Větrákem	Nové Strašecí
VD†16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	SZ okraj města, u přemostění železnice	Nové Strašecí
VD†18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 18	S část města, Průmyslová / K Dálnici	Nové Strašecí
VD†21	Plocha pro chodníky, cyklostezku a inženýrské sítě	DSm-N 21	JV část města, U Mlýna / Čsl. armády	Nové Strašecí
VD†22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 22	S část města, Průmyslová / K Dálnici	Nové Strašecí
VD†23	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 23	SV část města, Statková / Jiřího Šotky	Nové Strašecí

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VD1	Stavba rychlostní komunikace R6 vč. všech vyvolaných přeložek (doprovodná silnice II/606) a souvisejících staveb	SZ část katastru	Nové Strašecí

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VT1	Rozšíření čistírny odpadních vod	TI-N	V část města, Strašecký potok	Nové Strašecí
VT2	Čistírna odpadních vod	TI-N	V od města, Strašecký potok	Nové Strašecí
VT3	Vedení inženýrských sítí v ulici Průmyslová a K Dálnici vč. souvisejících staveb	koridor K.TI.1	SV část města, Průmyslová / K Dálnici	Nové Strašecí
VT4 VT5	Zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje vč. souvisejících staveb (záměr ČEPS, koridor E18 dle PÚR ČR)	koridor K.TI.2, K.TI.3	SV část správního území města	Nové Strašecí

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	lokalizace	kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK 6 – nefunkční	SV okraj katastru	Nové Strašecí
VU2	Lokální biokoridor LBK 5 – nefunkční	V okraj katastru	Nové Strašecí
VU3	Lokální biocentrum LBC 3 – nefunkční	V okraj katastru	Nové Strašecí
VU4	Lokální biokoridor LBK 4 – nefunkční	V část katastru	Nové Strašecí

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VR1	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	východně od města, U Konopasu	Nové Strašecí
VR2	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	Z okraj města, Pod Mackovou horou	Nové Strašecí

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

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

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

• **Veřejná prostranství (VP)**

kód a číslo VP	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	891 KN, 892 KN, 893/3 KN, 893/2 KN, 894/1 KN, 896 KN, 1043/14 KN, 1043/15 KN,	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP2	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	880/1 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP3	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	876/1 KN, 873/1 KN, 855/1 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP4	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	856/1 KN, 869/1 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP5	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2107/4 KN, 2107/11 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP6	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	314/1 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP7	Plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	284/90 KN, 284/91 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP8	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	1722/10 KN, 1716 KN, 1717 KN, 1722/64 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí
PP9	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	207/205 KN, 207/206 KN, 207/3 KN, 207/12 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí

kód a číslo VP	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP10	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	1801 KN, 1809/4 KN, 1835/3 KN, 1809/5 KN, 1809/6 KN, 1809/1 KN, 2196/5 KN, 2196/8 KN, 2196/9 KN, 2196/7 KN, 2196/3 KN, 2196/18 KN, 2196/20 KN, 1792/1 KN, 1792/65 KN, 1792/64 KN, 1792/72 KN, 2196/4 KN, 1792/54 KN, 1792/74 KN, 1828 KN, 1792/77 KN, 1805/5 KN, 1805/6 KN, 1792/79 KN, 1805/7 KN, 1805/4 KN, 1805/2 KN, 1832 KN, 1814/2 KN, 1814/4 KN, 1814/1 KN	Nové Strašecí	město Nové Strašecí

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní studie US1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US1** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy ~~Z28 (OV-N)~~, **Z35** (DSm-N 5), **Z36** (BI-N, DSm-N 23), **Z37** (BI-N, DSm-N 6), **Z38** (BI-N), **Z39 – Z43** (ZV-N), **Z48** (DSú-N 2)
- pro přiléhající stávající plochy DS-S, DSú-S, NSp-S, W-S, NL-S
- pro přiléhající navržené přírodní plochy NSp-N, NZt-N

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- studie se pořídí zejména z důvodů provázat a doplnit hodnotné krajinné složky v jižní části plochy se záměry zástavby v severní části plochy. Jedná se o velký rozsah území, kde jednotlivá správní řízení nemohou nahradit koordinovaný rozvoj.
- nízkopodlažní stavby malého objemu
- přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažních staveb středně velkého objemu
- kompoziční odclonění od ploch stávající krajské komunikace izolační zelení min. šířky 5 metrů
- minimalizace dopravních napojení na krajskou komunikaci
- rozvolněná zástavba
- kompoziční zapojení ploch zeleně v jižní části, forma extenzivního využití, blízká přírodním plochám
- prověření kapacit vodojemu a ČOV
- uliční čáry podél komunikací

Územní studie US2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US2** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z50** (RI-N), **Z52** (DSm-N 7), **Z53** (SK-N, DSm-N 21), **Z54** (SK-N II), **Z55** (OS-N), **Z101** (DSm-N 20)
- pro přiléhající stávající plochy DS-S, DSú-S, NSp-S
- pro přiléhající navržené přírodní plochy NSp-N

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- studie se pořídí zejména z důvodů provázat a doplnit krajinné složky v severovýchodní části plochy se záměry zástavby v jižní části plochy. Jedná se o velký rozsah území, kde jednotlivá správní

řízení nemohou nahradit koordinovaný rozvoj.

- etapizace ve druhé části řešené plochy může být projednána pouze pro dopravní a technické koridory s funkčními plochami, bez podrobnějšího členění
- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
- přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažních staveb středně velkého objemu (a to do 50 metrů východním směrem, za hranici ochranného pásma vzdušně vedeného vysokého napětí)
- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace a navržené místní komunikace DSm-N 7
- uliční čára nadzemních staveb definována s osou krajské komunikace na jižní straně (založena první stavbou)
- minimální podíl zeleně 30%
- podél krajské komunikace vymezený pruh pro cyklisty
- prověření kapacit vodojemu a ČOV
- kompoziční zapojení ploch zeleně v severovýchodní části, forma extenzivního využití, blízká přírodním plochám

Územní studie US3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US3** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z80** (BI-N, DSm-N 10)
- pro přiléhající stávající plochy DSm-S, ZV-S

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- důvodem pořízení je fakt, že plochy těsně sousedí s již existující zástavbou a jedná se o velký rozsah území, kde jednotlivá správní řízení nemohou nahradit koordinovaný rozvoj
- malé objemy nízkopodlažních staveb
- dopravní napojení ze stávající místní komunikace, navržené místní komunikace DSm-N 10
- uliční čára podél navržené místní komunikace v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících (východní čtvrti)

Územní studie US4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US4** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z82** (BI-N), **Z83** (ZV-N)
- pro přiléhající stávající plochy DSm-S a **TI-S**

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 5 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- důvodem pořízení je fakt, že plochy těsně sousedí s již existující zástavbou a jedná se o velký rozsah území, kde jednotlivá správní řízení nemohou nahradit koordinovaný rozvoj
- malé objemy nízkopodlažních staveb

- přípustné max. 30% zastoupení středněpodlažních staveb středně velkého objemu
- dopravní napojení ze stávající místní komunikace, navržené místní komunikace DSm-N 14
- uliční čára podél navržené místní komunikace v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, plochách obklopujících (východní čtvrti)
- plocha clonící a kompoziční zeleně, sloužící rovněž jako parková zeleň v jižní části území

Územní studie US5

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US5** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z91** (RI-N)

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- důvodem pořízení je fakt, další rozvojové plochy pro rekreaci se zpravidla rozvíjejí živelně a nesou sebou řadu problémů v obslužnosti území
- dopravní napojení a dopravní prostupnost lokality
- malé objemy nízkopodlažních staveb
- dopravní napojení z plochy **Z90**
- minimální výměra parcely 500 m²
- struktura parcelace s dostatečně širokými veřejnými profily i pro případ transformace na obytnou zónu
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1750 m²)

Územní studie US6

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US6** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z51** (BI-N)

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- důvodem pořízení je fakt, že další rozvojové plochy pro bydlení se zpravidla rozvíjejí živelně a nesou sebou řadu problémů v obslužnosti území
- dopravní napojení z ulice U Mlýna (komunikace DSm-N 7) a dopravní prostupnost lokality
- malé objemy nízkopodlažních staveb
- minimální podíl zeleně 30%
- kompoziční odclonění od ploch VL-S zelení min. šířky 10 metrů

Územní studie US7

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US7** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z94** (ZO-N, DSÚ-N 9), **Z95** (VL-N #, DSÚ-N 9), **Z111** (VL-N), **Z12** (OV-N), **Z17** (ZV-N)
- koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**
- pro přiléhající stávající plochy DS-S, SK-S, OV-S

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- důvodem pořízení je fakt, že rozsah území je naprosto precedentní a klade mnoho nároků na doprovodnou veřejnou infrastrukturu.
- minimální podíl zeleně 30%
- omezení využitelnosti budov podílem skladů maximálně 40%
- dopravní napojení z budoucí doprovodné silnice II/606 navržené v rámci koridoru K.DI.1
- prověření kapacit vodojemu a ČOV
- řešení křižovatky v rámci koridoru K.DI.1
- respektování řešení silnice R6 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb dle aktuální projektové dokumentace
- zachování historické polní cesty DSÚ-N 9, umístění liniové zeleně podél její trasy
- ochrana barokní kaple Nejsvětější Trojice (hodnota H16) – územní studie bude při svém řešení tuto nemovitou kulturní památku akceptovat, bude prověřen odstup navržených staveb k památce a toto bude dokladováno zpracováním vizualizace limitního hmotového uspořádání vůči dotčené stavbě, tak aby nedošlo ke znehodnocení jejího prostředí

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

II. etapa

zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
Z54	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N II)	JV část města, U Mlýna/Čsl. armády	zastavitelná až po vyčerpání 80% plochy Z53

„Vyčerpáním“ se míní okamžik nabytí účinnosti územního rozhodnutí (pokud se nevydává, tak jeho ekvivalentu) na stavby, pro které je I. etapa určena, nikoliv až kolaudace těchto staveb.

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

Územní plán vymezuje níže uvedené stavby, ve kterých může vypracovat architektonickou část dokumentace autorizovaný architekt:

Všechny pozemní stavby, které jsou vymezeny jako tyto hodnoty:

- Hodnota **H4** Budova bývalého okresního domu – č. p. 549, č. p. 550
- Hodnota **H5** Objekt Gymnázia J. A. Komenského – č. p. 209
- Hodnota **H6** Budova MěÚ – č. p. 201
- Hodnota **H7** Objekt bývalé radnice, dnes ZUŠ – č. p. 189
- Hodnota **H8** Městský dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386
- Hodnota **H9** Kostel Narození Panny Marie a prostor kolem něj
- Hodnota **H10** Bývalá synagoga, dnes Církev československá – č. p. 432
- Hodnota **H11** Venkovský dům – č. p. 289
- Hodnota **H12** Objekt nádraží Nové Strašecí – č. p. 373
- Hodnota **H13** Šroubkova vila v areálu polikliniky – č. p. 414
- Hodnota **H14** Kaple Panny Marie v Konopase
- Hodnota **H15** Křížový kámen (smírčí kříž)
- Hodnota **H16** Barokní kaple Nejsvětější Trojice na Mackově hoře

Všechny nemovité kulturní památky, které se nacházejí ve správním území:

- Kostel Narození Panny Marie – rejstříkové číslo 20272/2-2688
- Kaple sv. Isidora – rejstříkové číslo 22935/2-2689
- Městský dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386 – rejstříkové číslo 24799/2-3113
- Areál fary – rejstříkové číslo 10208/2-4289
- Kaplička Nejsvětější Trojice – rejstříkové číslo 12885/2-4354
- Venkovský dům malíře Františka Skály č. p. 289 – rejstříkové číslo 104434

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

Textová část územního plánu Nové Strašecí čítá 79 stran A4.

Grafická část územního plánu Nové Strašecí obsahuje 5 výkresů:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
N5	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	1 : 5 000