

STRAŠICE

Změna č. 5

Územního plánu sídelního útvaru Strašice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
opatření obecné povahy -
- ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

<i>Název ÚPD</i>	Změna č. 5 ÚPN SÚ Strašice
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo obce Strašice
<i>Číslo jednací</i>	
<i>Datum vydání</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	<p>.....</p> <p>Jiří Hahner, starosta obce Strašice</p>

Základní údaje

Dokumentace:	Změna č.5 územní plán sídelního útvaru Strašice dále též „změna č.5 ÚPN SÚ Strašice,“
Obec Strašice	IČO: 259 098, kód obce 560 162, určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 5 ÚP - Ing. František Nerad, místostarosta
Pořizovatel:	Městský úřad Rokycany, odbor výstavby
Zpracovatel:	AVE architekt a.s, Částkova 53, Plzeň Ing. arch. Václav Ulč Ing. arch. Miroslav Jirsa Ing. Jiří Růžička Ing. Petr Šaněk Ing.arch. Eva Švarcová Ing. Vladimíra Rosolová Šárka Lorencová
Dotčené území:	k.ú. Strašice, číslo k.ú. 75 62 29

I. NÁVRH

Změna č. 5 územního plánu sídelního útvaru Strašice

č.j.

Ve Strašicích dne:

Zastupitelstvo obce Strašice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 55 odst.2 stavebního zákona, §171 zákona a následného zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen prováděcí vyhláška) ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

vydává

Změnu č.5 Územního plánu sídelního útvaru Strašice schváleného Usnesením zastupitelstva obce ze dne 1. 2. 1994; změněného dle změny ÚPN SÚ č.1, která byla schválena Usnesením zastupitelstva obce pod č. 18/II/7 ze dne 2.7.1997; změněného dle změny ÚPN SÚ č. 2, která byla schválena Usnesením ZO č. 19/III/7 dne 10.9.1997; upraveného dle změny ÚPN SÚ č. 3, která bylo schválena Usnesením ZO č. 19/III/8 dne 10.9.1997a aktualizovaného dle změny ÚPN SÚ č. 4, která byla schválena ZO dne 25.1.2006 Usnesením č. 01/II/4 spolu s obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 Usnesením č.01/II/5.

Závazná část uvedeného územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. V platné obecně závazné vyhlášce obce Strašice o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Strašice č.2006/1 se v článku 2 aktualizuje dle této Změny ÚPN SÚ v lokalitách vyznačených v grafické příloze Změny č.5 územního plánu obce (ÚPN SÚ) Strašice:

a) Jsou navrženy tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití :

101- čisté bydlení - rodinné domy	(BI)
102- území výrobní	(VL)
103- ochranná zeleň	(OZ)
104- občanská vybavenost	(OV)
105- ochranná zeleň	(OZ)
106- smíšené území městské	(SM)
107- smíšené území venkovské	(SV)
108 smíšené území venkovské	(SV)
109- smíšené území venkovské	(SV)
110- smíšené území venkovské	(SV)
111- smíšené území městské	(SM)
112- smíšené území venkovské	(SV)
113- vodní plochy a toky /poldr/	(VO)
114- smíšené území - bydlení a sport	(BS)
115- veřejná zeleň – lesopark	(ZL)
116- občanská vybavenost a lesopark	(OL)
117- smíšené území venkovské	(SV)
118- smíšené území venkovské	(SV)
119- smíšené území venkovské	(SV)

b) jsou vymezeny tyto nové plochy územní rezervy :	
120- smíšené území venkovské	(SV)
121- ochranná zeleň	(ZO)
122- ochranná zeleň	(ZO)
123- území výrobní	(VL)
124- ochranná zeleň	(ZO)
125- čisté bydlení - rodinné domy	(BI)

2. Z hlediska využití území se dle článku 3 doplňují stávající území o:

- území přestavby,
tj. o zastavěné či zastavitelné území s novým funkčním využitím, které je vymezeno v grafické příloze č. N1- Základní členění území

3. V zastavitelném území a území přestavby se v části třetí – „regulace funkčního uspořádání území“ v článku 5 upravuje takto:

3.1 Stávající funkční regulativy se doplňují o index funkční plochy (tučně) v textové a výkresové části této změny

V zastavitelném území a území přestavby :

a) Čisté bydlení - rodinné domy	(BI)
b) Čisté bydlení - bytové domy	(BH)
c) Smíšené území venkovské	(SV)
d) Smíšené území městské	(SM)
e) Území výrobní	(VL)
f) Občanská vybavenost	(OV)
g) Technická infrastruktura	(TI)
h) Zeleň v zastavěném území- veřejná	(ZV)
i) - hřbitov	(ZH)
j) Zeleň - ochranná	(ZO)
k) Komunikace - silnice II. a III.třídy	(graficky v hlavním výkresu)
l) - místní komunikace	(graficky v hlavním výkresu)
m) - parkoviště a garáže	(graficky v hlavním výkresu)

V nezastavitelném území

Plochy ZPF - orná půda	(NO)
- trvalé travní porosty	(NT)
Pozemky určené k plnění funkce lesa	(NL)
Vodní plochy a toky	(VO)
Zeleň krajinná	(graficky v hlavním výkresu)

- 3.2. Nově se územní plán SÚ Strašice doplňuje o nové regulativy ploch s rozdílným funkčním využitím:

a) Smíšené území - bydlení + sport	(BS)
b) Občanská vybavenost + lesopark	(OL)
c) Zeleň- lesopark	(ZP)

4. Pro funkční plochy vymezené v bodě 3.1 se dále upravují následující platné regulativy které rozšiřují článek 5 platné vyhlášky č.1/2006:

- vybrané stávající regulativy územního plánu se rozšiřují formou další odrážky v této vyhlášce (tučně) o :
 - **upravený regulativ plošného a prostorového využití pro území (SV)**, který vychází z platné aktuální změny č. 4 ÚPN SÚ - textové části e1)- urbanistické limity využití území
 - **doplněný regulativ pro území výroby (VL)**

Jedná se o :

Smíšené území venkovské (SV)

5) Max plocha zastavění objekty činí 40%, min. podíl zeleně 40%. Výška zástavby 1NP+ podkroví. U ploch SV o velikosti pozemku do 600 m² lze zvýšit koeficient zastavění na 45%.

Území výrobní (VL)

6) Z hlediska vlivů na životního prostředí smí být v tomto území navržen jen takový záměr, který vyhoví podmínkám a požadavkům dotčeného orgánu posuzující vlivy záměru na životní prostředí

Tyto regulativy jsou nyní platné pro všechny lokality s funkčním využitím SV a VL celého územního plánu.

5. Pro nové funkční plochy vymezené v bodě 3.2 se vymezují následující regulativy, které rozšiřují článek 5 platné vyhlášky č1 /2006:

a) Území smíšené- bydlení a sport (BS)

1) Hlavní využití:

Území je určeno pro bydlení spojené se sportovním vybavením

2) Přípustné využití:

- rodinné domy
- zařízení a plochy pro sport maloplošného charakteru (tenisové kurty, hřiště na volejbal a pod)
- objekty, plnící doplňkovou funkci (garáže pro obsluhu území, zahradní altány a skleníky do 25 m² zast. plochy, kůlny na nářadí do 16m² zast. plochy)
- chov domácích zvířat
- pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu

3) Podmínečně přípustné zařízení

- zařízení distribuce nevýrobních služeb a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území

4) Nepřípustné využití:

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

5) Pro všechny sportovní zařízení a plochy platí zásada neobtěžování sousedů nad přípustnou míru, rozsah ochranných pásem nesmí přesahovat hranice pozemku

6) Max plocha zastavění objekty činí 25%, min. podíl zeleně 20%, sport 50%. Výška zástavby 1NP+ podkroví

b) Občanská vybavenost + lesopark (OL)

1) Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k umístování všech druhů občanské vybavenosti včetně všech sportovních zařízení

2) Přípustné využití:

V tomto území je přípustné umístit na celé funkční ploše pouze plochu lesoparku. Následně bude k území uplatněn regulativ „Zeleň- lesopark“

Kombinace obou funkcí je možná v případě dílčího rozdělení plochy na obě funkce

- 3) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení mohou být umístována pouze tato zařízení
- 4) V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněčně přípustné umístit služební byty při dodržení hlukových limitů daných - při splnění požadavků nařízení vlády 148/2006 Sb. ze dne 15. března 2006, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- 5) Nepřípustné využití:
 - Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím
- 6) Koeficient zastavění plochy pro samostatnou občanskou vybavenost pouze v rámci této plochy činí max. 40% zastavění, celkové plochy výška objektu včetně zastřešení max.8 m. Min podíl zeleně činí 50%

c) Zeleň- lesopark (ZP)

1) Hlavní využití:

Plochy lesoparku jsou určeny pro rekreační pohyb a odpočinek

2) Přípustné využití:

V plochách lesoparku v zastavěném území obce je povoleno umístit prvky drobné architektury, liniová a bodová zařízení technické infrastruktury, vodní nádrže a úpravy vodní toků, rovněž stezky pro cyklistiku a pěší

3) Podmínečně přípustné využití :

V plochách lesoparku zastavěném území obce lze umístit výjimečně umístit i objekty, zařízení a plochy sloužící k drobnému sportovnímu či rekreačnímu vyžití včetně dětských hřišť

4) Nepřípustné využití:

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

5) Koeficient zastavění plochy ZP činí max 5 % celkové plochy lesoparku, pro objekty celkem max 50m². Výška objektů včetně zastřešení max.do 6 m.

5. Aktuální obecně závazná vyhláška č.1/ 2006 se v článku 24 - Záplavová území

Dnem účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu)

mění v bodě 1) na oficiální název vodoteče: „Klabava“

a mění v bodě 3) Záplavové území je na Klabavě nově stanoveno správcem Povodí Vltavy včetně jeho aktualizace v úseku ř.km 33,462- 34,014.

6. Aktuální obecně závazná vyhláška č.1/ 2006 se v kapitole o veřejně prospěšných stavbách, v článku č. 27 rozšiřuje o následující nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, u kterých je postupováno v souladu s § 170 a §101 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Vybraná veřejná infrastruktura dle §2 odst.1. stavebního zákona:

- plochy dopravní infrastruktury (WD)
 - WD-1 komunikace v návrhové lokalitě č.101 (ppč. 1622/1)
-
- plochy (koridory) technické infrastruktury (WT)
 - WT-1 Přípojka VN včetně trafostanice k lok č.101 (části ppč. 1423, 1993/1,1607/1, 1615/1, 1583/3, 2051,1622/1)
 - WT-2 Přípojka VN včetně trafostanice, kanalizace, plyn k lok č.102 (části ppč.1282/57, 1282/4, 2062/1)
 - WT-3 technická opatření na rybníku (ppč.1676/1)
 - WT-4 technická opatření na rybníku (ppč.1824)

WT-5	technická opatření na rybníku (ppč. 1800)
WT-6	technická opatření na vodoteči (ppč. 2011)
WT-7	technické opatření -boční nádrž- poldr (návrhová lokalita č.113) (ppč. 113/1, 116/1, 118/1, 119/2, 384/2, 384/5, 384/9, 384/10)

Veřejně prospěšná opatření

WR-1	Záchytný příkop podél komunikace při lokalitě 101 (ppč.1622/1)
WR-2	Záchytný příkop podél komunikace při lokalitě 101 (ppč.1622/1)
WR-3	Záchytný příkop nad návrhovou lokalitou g) platného ÚPN SÚ (ppč.1847/20)

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §2 odst.1 písmena 3 a 4 stavebního zákona:

Veřejná prostranství

VPO- 1	Plochy lokality č. 115- občanská vybavenost a lesopark (ppč. 1813/2)
VPO- 2	Plochy lokality č.116- veřejná zeleň – lesopark (ppč. 1801 část, 1810/2, 1813/2 část, 1813/1, 1805/1 část, 1809, 1815/2)

7. Součástí návrhu Změny č. 5 ÚPN SÚ Strašice jsou tyto výkresy grafické části

N1. Základní členění území	1 : 5 000
N2. Hlavní výkres 2a) Změna č.5	1 : 5 000
N3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2 000

II. ODŮVODNĚNÍ**OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPN SÚ STRAŠICE****Textová část****Obsah textové části:****A). Odůvodnění zpracované projektantem**

1. Postup při pořízení změny č.5 ÚPN SÚ Strašice
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména
 - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ,
 - f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
 - h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
3. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)
4. Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SZ)

C). Grafická část odůvodnění

O1. Koordinační výkres	1 : 5 000
O2. Širší vztahy	1 : 75 000
O3. Zemědělská příloha Tabulková část 1-3. zemědělské přílohy	1 : 5 000

A) Odůvodnění zpracované projektantem

1) Postup při pořízení Změny č.5 územního plánu obce (ÚPN SÚ) Strašice

Termíny projednávání a zpracování Změny č.5 ÚPN SÚ Strašice:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| - schválení pořízení změny č.5 územního plánu obce | usnes. ZO Strašice ze dne 23.10. 2008 |
| - schválení čistopisu zadání | usnes. ZO Strašice ze dne 4.8. 2010 |
| - společné jednání k návrhu Změny č.5 ÚPN SÚ | dne 24.2.2010 |
| - stanovisko KÚPK RR k návrhu Změny č.5 ÚPN SÚ | dne 19.5.2010 |
| - stanovisko KÚPK RR k návrhu Změny č.5 ÚPN SÚ-
odstranění nedostatků | dne 7.6.2010 |
| - veřejné projednání k upravenému návrhu Změny č.5 ÚPN SÚ | dne 4.8. 2010 |

2) vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 5 ÚPN SÚ Strašice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Území obce nezasahuje do vymezených koridorů PUR určených k řešení. Strašice patří do správního území obce s rozšířenou působností Rokycany, které je zařazeno do rozvojové osy OS-1. Při tvorbě návrhu změny ÚPN SÚ byly požadavky Politiky ÚR ČR respektovány.

V nově schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, se ve správním území obce s rozšířenou působností Rokycany (kam náleží i obec Strašice), zpřesňuje výše uvedená rozvojová osa nadmístního významu O1. Území obce Strašice je tedy zařazeno do zpřesněné rozvojové osy O1, není ale zařazeno mezi rozvojová území.

Mezi VPS jsou v této dokumentaci ZUR zařazeny:

- 1). silnice III. třídy 11721/01- napojení vojenského Újezdu Brdy na dálnici

Změnou č.5 není poloha této silnice ovlivněna, protože tato silnice je vedena v rámci již pozemkově vymezených stávajících „vojenských“ komunikací. Jedná se tedy pouze o změnu zařazení komunikací do jiné kategorie a návrhové lokality změny do této silnice pozemkově nezasahují.

- 2). C1-koridor cyklostezky Praha-Plzeň-Regensburg.

Změnou č.5, potažmo nově navrženými lokalitami, není poloha této cyklostezky ovlivněna.

Komplexní zpracování a vymezení obou VPS, které prochází celým katastrálním územím obce bude řešeno v novém územním plánu obce.

V dokumentaci ZUR je kromě koridorů silnice III. třídy 11721/01 a koridoru cyklostezky Praha-Plzeň-Regensburg dále fixována v k.ú. Strašice silnice II/117, dále je v dokumentaci (komplexně ve grafické části O-1 koordinační výkres) vymezeno nově stanovené záplavové území, CHOPAV, ochranné pásmo prvků NR ÚSES, poddolované území, přírodní park Trhoň, skládka.

Při tvorbě návrhu ÚP byly požadavky ZUR respektovány a zpracovány v rozsahu řešených lokalit v území.

Umístění nových zastavitelných ploch a ploch přestavby v rámci změny č.5 je v souladu s podmínkami ochrany přírody.

Žádný z dalších jevů vymezených v ZUR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č. 5 ÚPN SÚ Strašice. Změna č. 5 ÚPN SÚ Strašice je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR PK.

Změna č.5 se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami v sídle a jeho nejbližšího okolí a nedotýká se problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu sídelního útvaru Strašice.

Řešení změny č. 5 ÚPN SÚ Strašice není v rozporu s územně- plánovací dokumentací sousedních obcí a neovlivňuje jejich záměry.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly stanovené územním plánováním byly v této Změně č.5 ÚPN SÚ Strašice naplněny. Vymezením nově zastavitelných ploch a ploch přestavby se podporuje a stabilizuje obytná funkce, hospodářský rozvoj spolu s nenarušováním životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel území, což odpovídá vymezení definice pro udržitelný rozvoj území.

4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.5 ÚPN SÚ Strašice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti; a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s metodickým návodem MMR ČR - Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu, i metodikou MMR o Vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy, která řeší provázání a kompatibilitu Změny s platným ÚPN SÚ Strašice.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 5 ÚPN SÚ Strašice je zpracován a projednán v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s legislativou platnou od 1.1. 2007.

Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla zpracována do návrhu Změny č. 5 ÚPN SÚ Strašice.

6) Údaje o splnění zadání

Návrh Změny č.5 ÚP Strašice je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

Čistopis zadání byl po zpracování připomínek a odsouhlasení ze strany pořizovatele ÚP schválen zastupitelstvem obce Strašice č. 017 ze dne 26.2.2009.

Na základě dalšího požadavku obce v 06/2009 projednaného zastupitelstvem a po projednání s pořizovatelem (MěÚ Rokycany) byly do návrhu řešení zpracovány 2 nové lokality (č. 118 a 119) pro bydlení venkovského typu. U č. 118 se jedná pouze o změnu funkčního využití území v zastavěném území obce.

7) Komplexní odůvodnění přijatého řešení

Návrh Změny č.5 ÚP Strašice je zpracován v souladu s projednaným a schváleným Zadáním.

7.1. a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Strašice pro území řešené Změnou č.5 bylo vymezeno k 30.dubnu 2009.

Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části Změny č.5.

Na ostatním území obce Strašice zůstává v platnosti hranice zastavěného území vymezená dle schválené ÚPN SÚ.

7.1. b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 561 ze dne 17.5. 2006. (PUR ČR)

V nově schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08. Mezi VPS byla zařazena silnice II. třídy 11721/01-napojení vojenského Újezdu Brdy na dálnici a převzatá C1-koridor cyklostezky Praha-Plzeň-Regensburg.

Hlavní cíle rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot jsou v zásadě v souladu s platnou ÚPN SÚ Strašice. Cílem „Změny č.5 územního plánu obce

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

jsou dány platným územním plánem obce Strašice. Změnou č.5 se nemění, pouze akceptuje a zpracovává

Při tvorbě návrhu ÚP byly požadavky ZUR plně respektovány a zpracovány v rozsahu řešeného území.

Změna č.5 se z hlediska širších územních vztahů zabývá lokálními změnami v sídle a jeho nejbližšího okolí. Nezasahuje do problematiky širších vztahů v území. Nebude ovlivňovat vazby na území okolních obcí, které jsou řešeny ve schváleném a platném územním plánu obce Strašice.

Hlavní cíle rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot jsou v souladu s platnou ÚPN SÚ Strašice.

Cílem „Změny č.5 územního plánu obce“ je racionální využití dalšího území a vymezení nových ploch v prostorově oddělených lokalitách obce s ohledem na potřeby obce Strašice.

Zásadní požadavky v území obce jsou směřovány k rozšíření ploch pro potřeby ve výrobní příp. podnikatelské sféře, protože potenciál pro tyto aktivity, který byl především v areálu bývalých kasáren, je již téměř vyčerpán. Bylo nutno reagovat na zvýšené potřeby vyplývající z těchto aktivit. Jednalo se o nutnost vyčlenit především nové plochy pro území výroby a zároveň funkčně upravit dílčí funkční plochy ve stávajícím areálu bývalých kasáren s ohledem na vývoj lokality.

Z rozvoje výrobní a podnikatelské sféry současně vyplynul požadavek na posílení funkce bydlení, ale i dalších doprovodných funkcí (posílení ploch občanské vybavenosti, kultura, ploch pro sport a rekreace).

Další řešení Změny ÚP je směřováno k novému posouzení závazných regulativů, případně změně funkční náplně stávajících ploch platného ÚPN SÚ obce.

Ve Změně č. 5 tedy je řešeno:

- úprava dílčích regulativů zastavěnosti ploch (posouzení regulativů platné vyhlášky)
- vymezení dalších ploch pro bydlení (BI, OV)
- stabilizace území pro oddechový a sportovní areál
- meliorační úpravy nivy, výstavba rybníka
- úprava stávajících hranic funkčních ploch v areálu kasáren
- další malá sportovní zařízení v obci
- protierozní úpravy území na doteku se zástavbou (proti přívalovým deštům)
- nová organizace území v okolí slévárny, případná úprava druhů funkčních ploch v zájmovém území slévárny
- dílčí změny v ostatním území obce – drobné změny stávajících funkčních ploch
- vymezení nové průmyslové a výrobní zóny obce
- do zastavitelné plochy pro bydlení nebo do plochy smíšené venkovské je přiřazen i pozemek č. p.p.č.1680 (PK) v přiměřeném rozsahu dle urbanistických zásad

Řešené území je vymezeno ve všech výkresech grafické části Změny č.5.

7.1. c) Historické a památkové hodnoty území

V prostoru řešeného území se přímo nenachází žádné památkově chráněné objekty.

Při okraji lokality č.7 (schválená rozvojová lokalita v platné ÚPN SÚ) se podél státní silnice nachází socha sv. Antonína. Její poloha bude při zástavbě lokality respektována a bude začleněna do řešeného území.

V obci se vyskytují dle Seznamu tyto památkově chráněné objekty:

22115/4	-2597	venkovská usedlost č.p.31
24082/4	-2594	škola čp.2
23414/4	-2595	venkovská usedlost č.p.14
46119/4	-2603	venkovská usedlost č.p.154
45315/4	-2596	venkovská usedlost č.p.15
	-2600	venkovská usedlost č.p.140
33943/4	-2599	venkovská usedlost č.p.130
	-2605	venkovská usedlost č.p.160
30183/4	-2604	venkovská usedlost č.p.159
17825/4	-2602	venkovská usedlost č.p.149
14640/4	-2592	kostel sv. Vavřince
25684/4	-2593	tvrz (archeologické stopy)

7.1.d) Přírodní faktory a hodnoty a ŽP

Obec Strašice se nachází v relativně málo narušené krajině uprostřed lesních masivů.

V zájmovém území Strašic je proto významné lesní hospodářství těžícího z přímého kontaktu s Brdy, v menší míře se pak v území odvíjí zemědělská výroba.

Největší zdroj narušení vyplýval s činností vojenského útvaru, jehož působnost byla v obci ukončena. Náhradní využití kasáren pro smíšenou zónu a převážně ekologicky nezávadnou průmyslovou výrobu obec a její ŽP již zatěžuje mnohem méně. V území dále je dále významným prvkem působící na ŽP místní slévárna.

Rozvojové lokality Změny č.5 ÚP navazují ve většině případů na souvislé urbanistické zastavění obce. Nová území navržená k urbanizaci nesmí svým provozem narušit závažným způsobem životní prostředí.

Přírodní park Trhoň ani prvky VKP nejsou touto Změnou přímo dotčeny.

Krajinné hodnoty

Pro navržené lokality bude ve spolupráci s orgánem ochrany přírody v podmínkách pro využití území předepsáno pro následnou stavební dokumentaci vyhodnocení vlivu staveb na krajinný ráz nebo bude požadováno pouze stanovisko dotčeného orgánu státní správy.

Ve všech jednotlivých částech Změny č.5 je návrh v souladu s projednaným a schváleným zadáním této Změny.

7.2) urbanistickou koncepcí včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje je dána platným územním plánem obce Strašice. Tato Změna č.5 ÚP ji pouze lokálně doplňuje a není v rozporu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPN SÚ Strašice.

Navrhovaná urbanistická koncepce navazuje ve většině případů na stávající sídelní strukturu. Cílem bylo vytvořit nové zastavitelné území a vytvořit koncepčně ucelený útvar, který doplňuje a zároveň rozvíjí obec s ohledem na uspokojení potřeb obyvatel v celém jejich spektru.

Předmětem Změny č.5 je vymezení nových rozvojových ploch, případně změna funkčního využití stávajících či již dříve navržených ploch.

Navržené plochy tvoří prostorově oddělené lokality.

Změna č.5 ÚP a celková urbanistická koncepce sídla rozvíjí v obci především plochy pro bydlení a v menším podílu plochy pro podnikatelskou činnost, výrobu a skladování či další funkce (sport, veřejná zeleň)

7.2.a) členění území na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)

Zůstává zachováno členění obce na funkční plochy dle poslední Změny č.4. Při respektování stávající ÚPD bylo:

- stávající členění funkčních ploch bylo doplněno pouze o indexy (v textu jsou indexy tučně) a dílčím způsobem byly upraveny regulativy SV a VL
- doplněny 3 nové funkční plochy s rozdílným funkčním využitím (v textu tučně)
- stávající funkční plocha smíšeného území venkovského byla upravena v regulativu plošné zastavitelnosti

7.2.b) přehled a charakteristika všech funkčních ploch

Na území obce jsou vymezeny plochy zastavěného a zastavitelného území:

Zastavitelné území a území přestavby :

Čisté bydlení	- rodinné domy	(BI)
	- bytové domy	(BH)
Smíšené území	- venkovské	(SV)
	- městské	(SM)
Území výrobní		(VL)
Občanská vybavenost		(OV)
Technická infrastruktura		(TI)
Zeleň v zastavěném území- veřejná		(ZV)
	- hřbitov	(ZH)
	- ochranná	(ZO)
Komunikace- silnice II. a III.třídy	(graficky v hlavním výkresu)	
	- místní komunikace	(graficky v hlavním výkresu)
	- parkoviště a garáže	(graficky v hlavním výkresu)

Nově se doplňuje o regulativy ploch s rozdílným funkčním využitím:

Smíšené území- bydlení + sport	(BS)
Občanská vybavenost + lesopark	(OL)
Zeleň- lesopark	(ZP)

Nezastavitelná území:

Plochy ZPF	- orná půda	(NO)
	- trvalé travní porosty	(NT)
Pozemky určené k plnění funkce lesa		(NL)
Vodní plochy a toky		(VO)
Zeleň krajinná	(graficky v hlavním výkresu)	

7.2.c)Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území a ploch přestavby dle Změny č. 5 ÚP

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

1,2,3,4,5,6,7	- čisté bydlení v rodinných domech směrné velikosti:
	1 - 8 RD
	2 - 4 RD

3 - 8 RD

4 - 4 RD

5 - 3RD

6 -15 RD

7- 20 RD

8,9,10

- smíšené území

11

- skládka odpadu, 2. etapa schválené dokumentace

12

- komerční plochy při silnici II-117

14

- smíšené území ve venkovské zástavbě

17

- možnost výstavby v zahradě při dodržení funkce

*) Plocha 13 byla převedena na plochu s jiným funkčním využitím- viz lok. č.16 Změna č.5

a

- smíšené území

b

- čisté bydlení v rodinných domech

c,d

- výrobní území

e

- odpadový dvůr obce

f,g

- čisté bydlení v rodinných domech

h

- možnost umístění halových garáží

i

- úprava ploch náměstí

Plochy územních rezerv (výhledových rezerv) dle stávající ÚPD:

15

- čisté bydlení v v rodinných domech

16

- komerční území při silnici II/117

Plochy s rozdílným způsobem využití (návrh) dle Změny č.5 ÚP:

a) Jsou navrženy tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití :

101- čisté bydlení - rodinné domy	(BI)
102- území výrobní	(VL)
103- ochranná zeleň	(OZ)
104- občanská vybavenost	(OV)
105- ochranná zeleň	(OZ)
106- smíšené území městské	(SM)
107- smíšené území venkovské	(SV)
108- smíšené území venkovské	(SV)
109- smíšené území venkovské	(SV)
110- smíšené území venkovské	(SV)
111- smíšené území městské	(SM)
112- smíšené území venkovské	(SV)
113- vodní plochy a toky /poldr/	(VO)
114- smíšené území - bydlení a sport	(BS)
115- veřejná zeleň – lesopark	(ZL)
116- občanská vybavenost a lesopark	(OL)
117- smíšené území venkovské	(SV)
118- smíšené území venkovské	(SV)
119- smíšené území venkovské	(SV)

b) jsou vymezeny tyto nové plochy územní rezervy :

120- smíšené území venkovské	(SV)
------------------------------	---------------

121- ochranná zeleň	(ZO)
122- ochranná zeleň	(ZO)
123- území výrobní	(VL)
124- ochranná zeleň	(ZO)
125- čisté bydlení - rodinné domy	(BI)

Plochy územních rezerv je možno využít až po převedení do návrhových ploch formou další Změny ÚP.

7.3. koncepce veřejné infrastruktury

7.3.a) dopravní infrastruktura

Komunikace

Návrh dopravního řešení vychází ze základní koncepce dopravy schválené v platném ÚPN SÚ Strašice.

Hlavní dopravní osou území zůstává silnice II/117. Silnice III/11 723 a III/11 726 mají místní význam.

V ZUR Plzeňského kraje nově vymezená silnice III. třídy 11721/01, což je napojení vojenského Újezdu Brdy na dálnici.

Změnou č.5 není poloha této silnice ovlivněna, protože tato silnice je vedena v rámci již pozemkově vymezených stávajících „vojenských“ komunikací. Jedná se tedy pouze o změnu zařazení komunikací do jiné kategorie a návrhové lokality změny do této silnice pozemkově nezasahují.

Tato silnice bude zahrnuta do celkového řešení při návrhu nového územního plánu Strašice

Jednotlivé návrhové lokality řešené Změnou č.5 ÚP budou zpřístupněny sítí místních komunikací funkční třídy C3 (obslužné, motoristické) nebo funkční třídy D1 (obslužné nemotoristické).

Ve Změně č.5 je pro obsluhu nových lokalit využita převážně stávající síť obslužných komunikací.

Pouze pro vlastní dopravní řešení lokality č.101 je navržena komunikační síť s napojením na přilehlou MK v části Kout a na MK „tanková cesta“. Na II-117 bude lokalita napojena jen pro pěší dopravu.

Pěší doprava

Zahrnuje systém chodníků podél silnic II. a III. třídy.

Samostatné pěší stezky jsou trasovány v rámci existujících tahů zpřístupňujících okrajové části obce. V rámci Změny č. 5 budou vybudovány systémy dalších pěších stezek v návrhové lokalitě lesoparku (č. 115, a č.116).

Komunikace pro příjezd a vstup požární techniky budou řešeny dle zákona o požární ochraně dle §29. odst.1, písmeno k), a dále v souladu s ČSN 73 0802 respektive ČSN 73 08 04.

Cyklotrasy

Územím obce prochází cyklostezka nadregionálního významu Praha -Plzeň- Regensburg. Ve východní části obce byla její trasa upravena dle nových ÚAP. Je zařazena do VPS.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování automobilů v klidu, které v nových lokalitách představují převážně plochy pro bydlení v RD (BČ) případně smíšené venkovské bydlení (SV) bude umístěna na vlastních pozemcích v rámci návrhových ploch

Veřejná doprava

Hromadná doprava osob je zajišťována autobusy. Systém dopravy a poloha zastávek zůstane zachován a Změna č.5 neuvažuje se rozšířením.

Zařízení dopravy

Nejsou v obci umístěna.

V rámci příslušných rozvojových ploch lze umístit podíl silnice II/117 čerpací stanici PHM

7.3.b) vodovod

Koncepce zásobování vodou zůstává zachována dle platné ÚPN SÚ Strašice.

Zásobování pitnou vodou bude i nadále ze zdrojů v Brdech (prameniště Tři trubky), včetně stávající úpravny vody v jižní části území.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť prodloužením řadů.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu s ČSN 73 0873- Zásobování požární vodou, popřípadě dle ČSN 75 2411-Zdroje požární vody.

7.3.c) odkanalizování

Kanalizační síť v obci není souvisle propojena. Zahrnuje systémy v samotné obci napojenými na vlastní kapacitní ČOV na západním okraji obce, a dále kanalizační systém v areálu kasáren s vlastní ČOV.

Koncepce odkanalizování zůstává zachována dle platné ÚPN SÚ Strašice.

V rámci další výstavby kanalizace byla ČOV v kasárnách zrušena a areál je již napojen přes čerpací stanici a výtlačný řad do kanalizačního systému obce.

Řešené území bude odkanalizováno oddílnou kanalizací.

Nové lokality jsou napojeny rozšířením (prodloužením) stávajícího kanalizačního systému obce, který odvádí splaškové vody do stávající dostatečně kapacitní ČOV.

V dokumentaci pro ÚŘ bude nutno doplnit předpokládané parametry, množství a druh odpadních vod s ohledem na konkrétní záměry investora území.

7.3.d) zásobování el. energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je řešena platným ÚPN SÚ Strašice. Změna č.5 ÚP z ní vychází.

Územím obce neprochází trasa VVN. Obec je zásobena el. energií vedením VN z transformovny v Rokycanech. Stávající rozvodná síť a transformační stanice zabezpečují stávající potřebu obce.

Pokrytí nárůstu elektrické energie nových rozvojových ploch bude řešeno:

- u menších návrhových lokalit prodloužením stávající distribuční sítě nn do místa spotřeby
- u návrhových lokalit střední velikosti bude zajištěno zásobování využitím rezerv ve stávajících trafostanicích či zvýšením jejich výkonu, případně výstavbou nových trafostanic na základě vyjádření ZČE
- v lokalitě č.101 a v lokalitě č.102 bude zajištění příkonu z hladiny 22 kV řešeno v případě potřeby vybudováním nových VN odboček včetně výstavby nových trafostanic

Nové rozvody nízkého napětí budou vedeny především zemními kabely.

Stávající vzdušná vedení VN budou postupně nahrazována zemními kabely.

Řešení jednotlivých lokalit bude dále upřesněno v dalších stupních dokumentace. Obecně je zapotřebí dodržet zásady zákona č. 458/2000 Sb.

7.3.e) zásobování plynem

Koncepce zásobování obce plynem je řešena platným ÚPN SÚ Strašice.

Pro lokality navržené Změnou č.5 bude zajištěno zásobování plynem ze STL plynovodního řadu. Bude řešeno prodloužením stávající distribuční sítě do místa spotřeby.

V návaznosti na novou energetickou koncepci obce nebude zemní plyn využíván pro vytápění pro návrhové lokality v dosahu rozvodů centrální distribuce tepla. (viz kapitola d6)

7.3.f) zásobování teplem

Základní koncepce zásobování obce teplem daná platným ÚPN SÚ Strašice byla ve Změně č.5 ÚP upravena na základě závěrů „Územně - energetické koncepce obce Strašice“, která byla schválena zastupitelstvem obce.

Jsou upřesněny priority v zásobování teplem.

Základním prvkem v zásobování obce teplem bude využití potenciálu ekologicky vhodných, obnovitelných paliv (dřevo, dřevní hmoty, biomasa).

Nová centrální kotelna, umístěná v areálu kasáren, bude založena na principu kombinované výroby elektrické energie a odpadního tepla z tohoto procesu. Bude vyrábět z biomasy na základě kogeneračního procesu.

Navrhuje se propojení všech tří stávajících kotelen s touto biomasovou kotelnou. Teplo do zástavby v obci bude dodáváno pomocí rozvodů napojených na původní plynové kotelny, kde vzniknou nové výměňkové stanice.

Jako záložní zdroj pro pokrytí případných výkyvů v celém systému zůstane stávající plynová kotelna v kasárnách.

Pro rozvojové lokality, umístěné v blízkosti rozvodových tras tepla, bude zásobování teplem řešeno na této koncepci.

S ohledem na místní podmínky může být zásobování teplem doplněno lokálními systémy založenými na využívání zemního plynu, případně teplem z alternativních zdrojů.

7.3.g) Veřejné osvětlení

V obci je vybudován systém veřejného osvětlení. V rozvojových lokalitách budou zřízeny osvětlovací body splňující požadavky na intenzitu osvětlení.

7.4) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

7.4.a) Koncepce uspořádání krajiny ve Změně č. 5

Územím obce je dotčeno ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru, který propojuje regionální biocentra Trhoň (1428) a Převážení (1420). Systém lokálního ÚSES byl do Změny č. 5 převzat z platné ÚPD. Ve východní části území podél řeky Klabavy v úseku nově navržených lokalit 109 a 110 až k východní hranici K.Ú. byl aktualizován ÚSES dle odborného podkladu (Geovision, RNDr. Ing. Miroslav Hájek).

Koncepce uspořádání krajiny vychází:

- z platného územního plánu obce
- prvky ochrany zeleně respektovány jsou Změnou č.5 (registrované VKP, prvky VKP ze zákona, PP Trhoň)
- prvky ÚSES všech úrovní vyjma západního okraje území nejsou Změnou č.5 zasaženy

U systému lokálního ÚSES v rámci k.ú. Strašice bylo nutno na základě požadavku Životního prostředí MěÚ v Rokycanech vymezit chybějící západní okraj tohoto systému z důvodu návrhu zastavitelných ploch

Týká se západní části území podél řeky Klabavy v úseku nově navržených lokalit 109 a 110 až k západní hranici K.Ú. Byl aktualizován ÚSES dle odborného podkladu (Geovision, RNDr. Ing. Miroslav Hájek). S ohledem na plánovanou revizi a koncepčnost celého řešení systému ÚSES bude konečná aktualizace ÚSES na celém katastrálním území obce Strašice zpracovaná po dokončení zpracovatelem v následujících změnách ÚPN SÚ Strašice nebo v novém ÚP obce. Nově vymezená část výše popsaná část ÚSES je graficky znázorněna ve výkresové části změny.

7.4.b) Ochrana před povodněmi

Rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje pod č.j. ŽP/7369/09 ze dne 26.6.2009 bylo stanoveno záplavové území řeky Klabavy (Padršského potoka), včetně aktivní a pasívní zátopové zóny.

Toto nově stanovené záplavové území vodního toku Klabava bylo následně aktualizováno ve vazbě na lokalitu č. 110 v úseku ř.km 33,462-34,014 a stanoveno KÚPk pod ZN. ŽP/13464/09 ze dne 17.12.2009.

V aktivním území není navrhována žádná nová zástavba, v souladu s vodním zákonem, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území.

K územnímu rozvoji není navrhována ani přilehlá niva řeky. Všechny terénní úpravy budou posuzovány a korigovány s ohledem na možné narušení odtokových poměrů vodoteče. Ve stávajícím zastavěném území podél Klabavy bude nebezpečí rozlivu řešeno technickými úpravami v koridoru vlastního koryta řeky na základě vyššího stupně dokumentace.

Lokality Kout a Ves v severní části obce, kudy protékají 2 bezejmenné vodoteče, které jsou pravobřežním přítokem Klabavy (místně zvané Dvorský či Veský potok) včetně přilehlé soustavy 3 rybníků, budou chráněny proti možným rozlivům v přilehlém území pomocí technických opatření na rybnících a vodoteči na základě vyššího stupně dokumentace.

Pro zlepšení odtokových poměrů v JZ části území, mezi ČOV a silnicí II-117 ve směru na Dobřív, je navržena boční nádrž (poldr), která povede ke zlepšení retenčních poměrů v povodí Klabavy. Toto opatření si vyžádá vybudování čelní a boční homogenní hráze. (návrhová lokalita č.113)

Nově navržená lokalita č.101 v SV cípu obce bude chráněna proti přívalovým deštům a možným splachům s erozními účinky z přilehlých polností a lesa záchytnými příkopy.

Tyto navržené zásahy (ochrana proti rozlivům a zlepšení retenčních schopností území) jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

7.4.c) Dobývání nerostů, poddolované území

Na území obce Strašice se nenachází chráněná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

Do území řešeném Změnou č.5 ÚP obce Strašice zasahuje poddolované území č. 1368 Strašice-Těně, kde se v minulosti těžily rudy. Nachází se v SV území obce se vyskytuje jako pozůstatek bývalé těžby uhlí a železných rud.

PÚ je zakresleno do ÚP. Dle současně platné legislativy, lze na tomto území realizovat jakoukoliv stavbu po předchozím souhlasu příslušného orgánu ochrany životního prostředí.

Dotčena je lokalita č.101 a lok 117. Před její zástavbou bude provedeno vyhodnocení území z hlediska možného ovlivnění těžbou a navržena případná opatření.

7.4.e) Obrana státu, civilní ochrana, požární ochrana

Z hlediska obrany státu a civilní obrany: V řešeném území v lokalitách č.104, 102, 105, 106, 112,113, 120,121 se nachází sdělovací kabely vojenské správy, které neomezují způsob využití ploch. Pouze v případě zemních prací je povinností stavebníků kabely chránit, za tím účelem je nutno vyžádat si stanovisko pověřeného orgánu AČR.

Řešení změny územního plánu zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu – přístup do lokality po místní komunikaci.

V rámci předprojektové a projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami podle konkrétního využití území.

7.5 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

7.5.1) regulativy funkčních ploch

- a) použité pro platnou ÚPD (doplňeny indexy plochy) a nově navržené plochy v rámci platných regulativů dle platné vyhlášky č.1/2006 ÚPN SÚ Strašice,
- b) nové regulativy pro stávající plochy platné ÚPD tučně

a) Regulativy pro platnou ÚPD a nové plochy dle změny č.5 v rámci platných regulativů

Čisté bydlení - rodinné domy (BI)

- 1) Toto území je určeno pro čisté bydlení v nízkopodlažních rodinných domech

2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- rodinné domy
- objekty, plnící doplňkovou funkci (garáže pro obsluhu území, zahradní altány a skleníky do 25 m² zast. plochy, kůlny na nářadí do 16 m² zast. plochy)
- chov domácích zvířat
- pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu

3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- zařízení distribuce nevýrobních služeb a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území

Čisté bydlení- bytové domy (BH)

1) Toto území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech

2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- nízkopodlažní bytové domy
- občanskou vybavenost pro obsluhu tohoto území
- specifické bydlení (seniorské bydlení, sociální byty apod.)
- garáže, parkoviště a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území

Smíšené území venkovské (SV)

1) Toto území je určeno pro bydlení spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemku

2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- nízkopodlažní objekty bydlení
- objekty drobné zemědělské výroby, splňující hygienické a veterinární předpisy
- chov domácích zvířat i pro komerční účely
- chov drobného zvířectva
- skleníky až do limitu využití území
- zařízení výroby živnostenského a řemeslného charakteru
- zařízení občanské vybavenosti (distribuce služeb, veřejné stravování a ubytování do 20 lůžek)
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování a služeb

3) Pro všechna zařízení platí zásada neobtěžování sousedů nad přípustnou míru, rozsah ochranných pásem nesmí přesahovat hranice pozemku

Území smíšené městské (SM)

1) Území je určeno pro bydlení spojené s občanskou vybaveností a živnostenským podnikáním

2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- objekty obytné
- zařízení občanské vybavenosti (správy, administrativy, vzdělávání, soc. péče a zdravotnictví, spojům a bezpečnosti)
- objekty nevýrobních a výrobních služeb
- zařízení maloobchodu
- zařízení veřejného stravování a ubytování

Území výrobní (VL)

1) Území je určeno pro zařízení výroby, která mohou potenciálně narušit obytné území a nelze je proto umisťovat v jiných územích

2) V charakteristice konkrétních ploch může být upřesněn druh využití a jeho intenzita

3) Území je určeno pro zařízení:

- lehké výroby
- skladů včetně distribučních
- zemědělské výroby
- služeb zemědělské výroby
- zpracování zemědělské produkce
- zařízení technické infrastruktury
- zařízení obchodu a služeb

Občanská vybavenost (OV)

1) Plochy jsou určeny k umisťování všech druhů občanské vybavenosti včetně všech sportovních zařízení

2) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení mohou být umisťována pouze tato zařízení

Technická infrastruktura (TI)

1) Plochy jsou určeny k umisťování zařízení technické infrastruktury:

- čistírny odpadních vod
- transformační stanice

Zeleň v zastavěném území

1) zeleň v zastavěném území je členěna:

- zeleň veřejnou (ZV)
- zeleň na hřbitovu (ZH)
- zeleň ochrannou (ZO)

2) V plochách veřejné zeleně je povoleno umisťovat prvky drobné architektury, liniová a bodová zařízení technické infrastruktury, vodní nádrže a úpravy vodní toků

3) Plochy ochranné zeleně mohou plnit v přiměřené míře i funkci veřejné zeleně

4) Krajinná zeleň zahrnuje plochy zeleně a přírodních porostů ve volné krajině :

- aleje
- remízky
- náletovou zeleň
- zeleň na ostatních plochách

5) Plochy zeleně mimo zastavěné území obce jsou chráněny jako významné krajinné prvky

Komunikace

1) Komunikace jsou členěny

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace obslužné
- účelové komunikace

- parkoviště a garáže
- 2) Dopravní plochy jsou členěny na:

- parkoviště
- zastávky autobusů
- ostatní plochy

Plochy zemědělského půdního fondu

- 1) Plochy zemědělského půdního fondu jsou členěny na :
- orná půda (NO)
 - trvalé travní porosty (NT)
- 2) Na plochách ZPF je přípustná změna kultury směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny
- 3) Plochy ZPF lze převádět na lesní pozemky
- 4) Na plochách ZPF je podmíněčně přípustné umísťovat stavby zařízení nezbytné pro obsluhu a hospodářské využití

Pozemky určené k plnění funkce lesa (NL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa zahrnují:

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení dle platného hospodářského plánu
- lesní cesty a další pozemky pro obsluhu

Vodní plochy a toky (VO)

1) Tyto plochy zahrnují :

- vodní toky
- náhony
- rybníky
- víceúčelové a požární nádrže
- rekreační vodní plochy

b) Nové regulativy uplatněné pro plochy s rozdílným funkčním využitím pro Změnu č. 5:

(Pro snadnou identifikaci má každá plocha s rozdílným funkčním využitím v rámci Změny č. 5 své vlastní pořadové číslo jak v textu, tak v grafice)

b1) Doplnění stávajícího regulativu (SV) a (VL)

- vybrané stávající regulativy územního plánu se rozšiřují formou další odrážky v této vyhlášce (tučně) o :

- upravený regulativ plošného a prostorového využití pro území (SV), který vychází z platné aktuální změny č. 4 ÚPN SÚ - textové části e1)- urbanistické limity využití území
- a doplněný regulativ pro území výroby (VL)

Smíšené území venkovské (SV)

- 5) Max plocha zastavění objekty činí 40%, min. podíl zeleně 40%. Výška zástavby 1NP+ podkroví. U ploch SV o velikosti pozemku do 600 m2 lze zvýšit koeficient zastavění na 45%.

Území výrobní (VL)

- 6) Z hlediska vlivů na životního prostředí smí být v tomto území navržen jen takový záměr, který vyhoví podmínkám a požadavkům dotčeného orgánu posuzující vlivy záměru na životní prostředí

Tyto regulativy jsou nyní platné pro všechny lokality s funkčním využitím SV a VL celého územního plánu regulativy dle závazné vyhlášky města Strašice.

b2). Nově se územní plán SÚ Strašice doplňuje o nové regulativy ploch s rozdílným funkčním využitím:

- **Smíšené území - bydlení + sport (BS)**
- **Občanská vybavenost + lesopark (OL)**
- **Zeleň- lesopark (ZP)**

Pro nové funkční plochy se zde vymezují následující regulativy, které rozšiřují článek 5 platné vyhlášky č1 /2006:

a) Území smíšené- bydlení a sport (BS)

1) Hlavní využití:

Území je určeno pro bydlení spojené se sportovním vybavením

2) Přípustné využití:

- rodinné domy
- zařízení a plochy pro sport maloplošného charakteru (tenisové kurty, hřiště na volejbal a pod)
- objekty, plnící doplňkovou funkci (garáže pro obsluhu území, zahradní altány a skleníky do 25 m2 zast. plochy, kůlny na nářadí do 16m2 zast. plochy)
- chov domácích zvířat
- pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu

3) Podmínečně přípustné zařízení

- zařízení distribuce nevýrobních služeb a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území

4) Nepřípustné využití:

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

5) Pro všechny sportovní zařízení a plochy platí zásada neobtěžování sousedů nad přípustnou míru, rozsah ochranných pásem nesmí přesahovat hranice pozemku

6) Max plocha zastavění objekty činí 25%, min. podíl zeleně 20%, sport 50%. Výška zástavby 1NP+ podkroví

b) Občanská vybavenost + lesopark (OL)

1) Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k umísťování všech druhů občanské vybavenosti včetně všech sportovních zařízení

2) Přípustné využití:

V tomto území je přípustné umístit na celé funkční ploše pouze plochu lesoparku. Následně bude k území uplatněn regulativ „Zeleň- lesopark“

Kombinace obou funkcí je možná v případě dílčího rozdělení plochy na obě funkce

3) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení mohou být umísťována pouze tato zařízení

4) V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněčně přípustné umísťovat služební byty při dodržení hlukových limitů daných - při splnění požadavků nařízení vlády 148/2006 Sb. ze dne 15. března 2006, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5) Nepřípustné využití:

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

- 6) Koeficient zastavění plochy pro samostatnou občanskou vybavenost pouze v rámci této plochy činí max. 40% zastavění, celkové plochy výška objektu včetně zastřešení max.8 m. Min podíl zeleně činí 50%

c) Zeleň- lesopark (ZP)

1) Hlavní využití:

Plochy lesoparku jsou určeny pro rekreační pohyb a odpočinek

2) Přípustné využití:

V plochách lesoparku v zastavěném území obce je povoleno umísťovat prvky drobné architektury, liniová a bodová zařízení technické infrastruktury, vodní nádrže a úpravy vodní toků, rovněž stezky pro cyklistiku a pěší

3) Podmínečně přípustné využití :

V plochách lesoparku zastavěném území obce lze umístit výjimečně umístit i objekty, zařízení a plochy sloužící k drobnému sportovnímu či rekreačnímu vyžití včetně dětských hřišť

4) Nepřípustné využití:

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

- 5) Koeficient zastavění plochy ZP činí max 5 % celkové plochy lesoparku, pro objekty celkem max 50m2. Výška objektů včetně zastřešení max.do 6 m.

7.5. b) Etapizace

Etapizace v rámci Změny č.5 ÚP s ohledem na poměrně malou rozlohu jednotlivých navržených lokalit není uvažována.

Zpracování plochy územní rezervy pro bydlení čisté je vázané na předchozí využití přilehlé návrhovém lokality (BI- č.7). Rozestavěnost tohoto území by měla činit cca 70%.

7.6) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 5 doplňuje výčet veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nad rámec platné vyhlášky ÚPN SÚ Strašice o další plochy.

Nově navržené plochy VPS pro Změnu č.5 jsou vymezeny v grafické příloze ÚP. Jedná se o plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 170 a §101 STZ.

Vybraná veřejná infrastruktura dle §2 odst.1. stavebního zákona:

VPS

- plochy dopravní infrastruktury (WD)
WD-1 komunikace v návrhové lokalitě č.101 (ppč. 1622/1)

-

plochy (koridory) technické infrastruktury

- WT-1 Přípojka VN včetně trafostanice k lok č.101
- WT-2 Přípojka VN včetně trafostanice, kanalizace, plyn k lok č.102
- WR-3 technická opatření na rybníku (ppč.1676/1)
- WR-4 technická opatření na rybníku (ppč.1824)
- WR-5 technická opatření na rybníku (ppč. 1800)
- WR-6 technická opatření na vodoteči (ppč. 2011)

- WR-7 boční nádrž- poldr (návrhová lokalita č.113)
(ppč. 113/1, 116/1, 118/1, 119/2, 384/2, 384/5, 384/9, 384/10)

Veřejně prospěšná opatření

- WR-1 Záchytný příkop podél komunikace při lokalitě 101
(ppč.1622/1)
- WR-2 Záchytný příkop podél komunikace při lokalitě 101 (ppč.1622/1)
- WR-3 Záchytný příkop nad návrhovou lokalitou g) platného ÚP
(ppč.1847/20)

Plochy pro asanaci

se v území řešeném Změnou č.5 ÚP nevymezují žádné.

7.7) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území Změny č.5 byly vymezeny:

Plochy pro veřejnou a parkovou zeleň (lesopark)-návrhová lokalita č.115, 116)

VPO- 1 Veřejná prostranství (ppč. 1813/2)

VPO- 2 Veřejná prostranství (ppč. 1801 část, 1810/2, 1813/2 část, 1813/1, 1805/1 část, 1809, 1815/2)

7.8) Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V Změně č.5 ÚP nebyly tyto plochy vymezeny.

7.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V rámci Změny č.5 byly vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

- plochy pro- BI (č.119)
- plochy pro bydlení venkovské- SV (č.120)
- plochy pro výrobu- VL (č.123)
- plochy ochranné zeleně-ZO (č.118,121,122)

Jejich převedení do platné ÚP je podmíněno zpracováním a projednáním nové Změny ÚP případně novou ÚP obce.

Zpracování plochy územní rezervy pro bydlení čisté je vázané na předchozí využití přilehlé návrhovém lokality (BI- č.7). Rozestavěnost tohoto území by měla činit cca 70%.

Charakter Změny č.5 s ohledem na rozsah a různou lokalizaci změn v území vyžaduje pro přehlednost a vzájemné vazby v území zpracování hlavního výkresu, který zahrnuje kromě aktuálního návrh Změny č. 5 všechny předchozí změny v území obce Strašice. Ty jsou souhrnně zpracovány v předchozí Změně č.4 a do Změny č.5 jsou převzaty.

8) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č.5 ÚPN SÚ Strašice požadováno.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů nebylo rovněž v zadání Změny č.5 ÚPN SÚ Strašice požadováno.

Návrh Změny č.5 je zpracován v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání Změny č.5.

V něm bylo vyloučeno:

1. negativní vliv na ŽP
2. ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

Změna č.5 je dále zpracována:

3. v souladu s prioritami územního plánování
4. návrh Změny ÚP je zpracován v souladu s průzkumy a rozbory případně v koordinaci se schválenými územními plány obce a okresu
5. v souladu s územně - analytickými podklady pro správní obvod s rozšířenou působností Rokycany
6. Změna je zpracována za účelem vytváření podmínek, které v max. míře reagují na soulad a vyváženost mezi životním prostředím, hospodářským a kulturně-spoločenským rozvojem a soudržností obyvatel území a předcházení rizik v území

9) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

9.1) Úvod

Zemědělská příloha územního plánu obce Strašice- Změna č.5 je zpracována podle zákona č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.50/1998 Sb.a č. 98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1.10. 1996 dle č.j. OOPL/1067/96

Změna č.5 ÚPN SÚ Strašice- Zemědělská příloha je zpracována v měřítku 1 : 5000.

Grafická část obsahuje mimo jiné hranici katastrálního území, hranice zastavěného území obce , hranice zastavitelných ploch, hranice lokalit územního rozvoje, čísla pozemků. Dále hranice a kódy bonitačních tříd. Jsou zde vymezena rovněž odvodněná území

9.2) Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, štěrkovitost a hloubku půdního profilu.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle třídy ochrany zemědělské půdy :

0% záborových ploch je zahrnuto do třídy I., do které patří bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech. (V návrhu územního rozvoje Změny ÚP není žádná záborová plocha)

22,69% záborových ploch patří do třídy II. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu se jedná o půdy vysoce chráněné

Podél zastavěného území obce se nachází většinou vysoce kvalitní zem. půdy, Záborům ZPF v této třídě pro minimální územní rozvoj obce se nelze úplně vyhnout z důvodu návaznosti jednotlivých funkčních ploch na utváření sídla, urbanistické a přírodní podmínky území a z nich vyplývající vazby na územní plánování a celkovou koncepci sídla.

2,05% záborových ploch patří do třídy III. Jedná se zemědělské půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno eventuelně využít pro rozvoj zástavby obce

58,05% záborových ploch patří do třídy IV. Zde jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, Při jejich omezené ochraně je lze využít pro výstavbu

17,21% záborových ploch patří do třídy V. Do této třídy jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Jedná se většinou o půdy, které jsou postradatelné pro zemědělské využití a lze zde tedy předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkách, které jsou nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Zemědělská výroba - viz platný ÚPN SÚ Strašice.

9.3) Charakteristika klimatického regionu

Zájmové území a lokality územního rozvoje patří do klimatického regionu mírně teplého, vlhkého, který má kódový označení 7 (MT4):

Suma teplot nad +10 °C	2200-2400
Průměrné roční teplota	6-7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	650-750 mm
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5-15

9.4) Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry jsou popsány v platném ÚPN SÚ Strašice.

V grafické části jsou znázorněny plochy odvodnění dle územně- analytických podkladů

9.5) Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Realizací plánovaných ploch dle územního plánu obce Strašice - Změna č.5 dochází v navržených lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 15,5783 ha zemědělské půdy a 1,9612 ha nezemědělské půdy (Vše mimo zastavěné území obce)

Celkový zábor pro Změnu č.5 ÚP Strašice činí 17,5710 ha.

Podle údajů Katastrálního úřadu se jedná o zábor 15,7766 ha zemědělské půdy , což činí 88,9% celkových záborových ploch.

Tímto návrhem, který je vymezen urbanistickým řešením, nedochází k závažnému narušení organizace ZPF v oblasti, neboť se jedná u využití území v přilehlých km zastavěnému území obce, prolukách či stávajících částečně urbanizovaných územích.

Součástí záboru nejsou plochy rozvojových lokalit vyjmuté se ZPF v platném ÚPN SÚ Strašice obce předcházejících stupních ÚPD.

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a plochy dle třídy ochrany ZPF jsou podrobněji vymezeny v tabulkové části. (tab1-3)

9.6) Zdůvodnění záborů podle nových funkčních souborů

Územní plán obce Strašice, Změna č.5 předpokládá další rozvoj především v oblasti bydlení (čistého i venkovského smíšeného), průmyslové výroby, občanské a technické vybavenosti, ploch pro rekreaci a sport

Realizace návrhu si vzhledem ke specifickým podmínkám území vyžádá zábor orné půdy přestože byly vybrány pouze plochy s přímou návazností na zastavěné území obce.

9.7) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru LPF

Územní plán obce Strašice

Tímto urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor LPF celkem : 0,00 ha

e7) závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	15,6098 ha
Zábor ostatní plochy celkem	1,9612ha
<u>Zábor LPF celkem</u>	<u>0,0000ha</u>
Zábor celkem	17,5710 ha

9.8) Poznámka

Tato změna nezahrnuje již vyčíslené zábory pro rozvojové plochy v platné ÚPN SÚ obce Strašice. Ty byly komplexně zrekapitulovány ve Změně č. 4 ÚPN SÚ Strašice.

Celkový zábor ZPF činí v současné platné dokumentaci ÚPN SÚ cca 33,6 ha. Řada těchto dřívějších návrhových ploch je již ovšem v současnosti zastavěna, nebo se na nich rozvíjejí investiční záměry.

Komplexní vyhodnocení stavu všech rozvojových lokalit navržených na území obce Strašice vyžaduje nutně zpracování nového územního plánu.

Pokud v této předložené Změně č.5 dochází ke změnám funkčního využití návrhové plochy z již platného územního plánu (viz např. lok.114, lok 116, lok 118), není tato plocha znova započítána do nového vyhodnocení záboru ZPF, neboť je obsažena již v předešlé schválené dokumentaci.

9.9) nedílnou součástí této změny je podrobná tabulková část záboru ZPF (tab 1-3), která je obsažena v tabulkové části grafické přílohy**B). Odůvodnění - vyhodnocení pořizovatele****1). Postup při pořízení územního plánu****a) Zadání změny:**

Na svém zasedání dne 7.12.2006 zastupitelstvo obce (ZO) Strašice schválilo pořízení změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Strašice (dále jen „změna 5“), na svém zasedání dne 23.10.2008 určilo zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem, a to Ing.Františka Nerada.

Dopisem ze dne 1.10.2008 (č.j.3642/08) obec Strašice (dále jen „obec“) podala žádost o pořízení změny 5 na MěÚ Rokycany, odbor stavební (dále jen „pořizovatel“), jako příslušný správní orgán podle § 6 odst. 1 písm.d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Přílohu k žádosti tvořilo zadání změny 5, zpracované společností AVE architekt a.s.Plzeň, které ZO schválilo na svém zasedání dne 14.8.2008.

Dopisem ze dne 13.10.2008 č.j. 3642/OST/08-2 pořizovatel odpověděl na žádost.

Dne 24.11.2008 (č.j.4429/OST/08) obec doplnila do spisu usnesení ZO ze dnů: 7.12.2006, 14.8.2008 a 23.10.2008.

Oznámením ze dne 29.12.2008 č.j.3642/OST/08-4 pořizovatel oznámil podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zahájení projednávání zadání změny 5 (dále jen „zadání“), zároveň zaslal návrh zadání změny 5 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistil zveřejnění návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. Poučil, že v uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Zaslal návrh zadání též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Dále poučil, že do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a obce od 5.1.2009 do 6.2.2009 a 31.12.2008 do 9.2.2009.

Obesláni byli:

Jednotlivě:

- **Obec, pro kterou je územní plán pořizován:**
Obec Strašice (IČ - 00259098), Strašice 276, 338 45 Strašice
- **Sousední obce:**
Město Mýto, Náměstí 109, 338 05 Mýto v Čechách
Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív
Obec Medový Újezd, Medový Újezd 107, 337 01 Rokycany 1
Obec Těně, Těně 91, 338 45 Strašice
- **Dotčené orgány a organizace:**
Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ÚO Rokycany, Komenského 29, 337 01 Rokycany 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ,úz.pracoviště Rokycany, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany 1
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 330 00 Plzeň
MěÚ Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. 215, 337 13 Rokycany
MěÚ Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo nám 1, Střed, 337 01 Rokycany 1
MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1, 337 20 Rokycany 1
Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Rokycany, Klostermannova 635/3, 337 01 Rokycany 1
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, Plzeň - město, 301 00 Plzeň 1
Obecní úřad Strašice, Strašice , 338 45 Strašice
Policie ČR, OŘ-DI Rokycany, Komenského 29, 337 01 Rokycany 1
Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Denisovo nábř. 14, 304 20 Plzeň
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK,Rejskova 3, 326 00 Plzeň
Újezdni úřad vojenského újezdu Brdy, Jince 1, 262 23 Jince
Vojenská ubytovací a stavební správa, Radobyčická 25, 304 50 Plzeň
Vojenský lesní úřad, Náměstí Svobody 471, 160 01 Praha
Zemědělská vodohospodářská správa - územní pracoviště Rokycany, Štáhlavská 817, 337 01 Rokycany 1

- **Krajský úřad :**
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 330 00 Plzeň
Příloha: Návrh zadání
Veřejnou vyhláškou:
Veřejnost

K zadání změny 5 se vyjádřily dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí (MŽP), odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, Plzeň - město, 301 00 Plzeň 1, ze dne 8.1.2009 zn.520/5/09 s upozorněním, že na území obce Strašice se nachází poddolované území, které částečně zasahuje i do území řešeného změnou 5. S ohledem na zvláštní režim smyslu § 13 odst.3 zákona č. 62/1988Sb., pro povolování jakékoliv činnosti na tomto území je nutné rozsah poddol.území vymezit v grafice ÚPD. Zároveň MŽP jako orgán ochrany ZPF v souladu s § 17 písm.d) zákona 334/1992 Sb., udělilo podle § 9 odst.6 téhož zákona souhlas k odnětí ZPF o výměře nad 10 ha. *Požadavek na zákres poddol.území byl zapracován do zadání změny 5.*

Vojenská ubytovací a stavební správa (VUSS), Radobyčická 25, 304 50 Plzeň, ze dne 27.1.2009 zn.8-ÚP/2009: V řešeném území, v lokalitách 04,05,06,07,19 a 25 se nachází sdělovací kabely VUSS. *Zpracováno do zadání změny 5.*

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, úz.pracoviště Rokycany, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany 1, ze dne 28.1.2008 zn.33195/21/09 – souhlas.

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Rokycany, Klostermannova 635/3, 337 01 Rokycany, ze dne 27.12.2009

zn.312/2009-není připomínek

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK,Rejskova 3, 326 00 Plzeň, ze dne 5.1.2009 zn.621/08/32.101/Bá-žádne požadavky

Policie ČR, OR-DI Rokycany, Komenského 29, 337 01 Rokycany 1, ze dne 13.1.2009 zn.KRPP-148-12/čj-2009-030806 s požadavkem na obsah návrhu ÚP změny 5, týkající se textové i grafické části, na vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byl vytvořen podklad pro reálné vymezení ploch na oddělení jednotlivých pozemků v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, které musí parcelaci respektovat. *Požadavek doplněn do zadání změny 5.*

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, ze dne 6.1.2009 zn.KPP/2/09: Nejsme dotčeným orgánem, na řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ÚO Rokycany, Komenského 29, 337 01 Rokycany, ze dne 5.1.2009 zn.HSPM-1-2/ro/spd-2009-souhlas.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 330 00 Plzeň, ze dne 21.1.2009 zn.RR/71/09 s požadavky: Obec se nachází v rozvojové ose Praha-Plzeň–hranice ČR (-Nürnberg). Při pořizování změny 5 je nutno respektovat ZÚR PK v plném rozsahu, včetně obecných zásad, priorit a cílů územ.plánování. Zejména upozorňujeme na koridory VPS:Nově vymezenou I1721/1-napojení Strašic na dálnici převzatou C1-koridor cyklostezky Praha-Plzeň-Regensburg. *Doplněno do zadání.*

Vojenský lesní úřad, Náměstí Svobody 471, 160 01 Praha, ze dne 14.1.2009 č.j.3-61/2009/dp-4707: Je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa podle § 13 zákona o lesích (289/1995 Sb.). *Doplněno do zadání.*

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 330 00 Plzeň, ze dne 23.1.2009 zn.ŽP/142/09: Požadujeme vypustit ze zadání lokality 20, 22/23,13/14 a 18. Lokality č. 12 a 06 zmenšit zásadně, lokalita 25, resp. její část za cestou směrem vně obce bude pouze jako reserva. Další rezervní plocha bude vyznačena v pruhu od slévárny směrem k lokalitě 05. Projednat návrh změny 5 ve fázi rozpracovanosti.

Zadání změny 5 nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (zákon č. 114/1992 Sb.).

Nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny 5 na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). *Požadavky v zadání byly respektovány.*

MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1, 337 20 Rokycany 1, ze dne 15.1.2009 zn.261/ožp/09 s mnoha požadavky doplněnými do zadání.

K zadání byly uplatněny podněty:

Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Denisovo nábř. 14, 304 20 Plzeň, ze dne 19.1.2009 zn.2009/0511/342/su-není připomínek

Mgr.Marcela Paulová, Strašice 565/2,338 45 Strašice ze dne 22.1.2009 – požadavek na vypuštění lokality 18 z ÚP-*částečně zohledněno v zadání změny 5*

Ing.Jiří Stupka, Strašice 134 ze dne 29.1.2009-požadavek na zařazení pozemku PK1680 do plochy pro bydlení- *částečně vyhověno*

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravili podle § 47 odst.4 stavebního zákona návrh zadání v 02/2009.

Usnesením ze dne 26.2.2009 bylo upravené zadání změny 5 schváleno zastupitelstvem obce Strašice.

Dne 15.6.2009 (č.j.vazební 2219/OST/09) obec Strašice doručila pořizovateli vypracovaný návrh **změny č. 5** /dále jen návrh/ a zároveň požádala o vyjádření, zda je možno návrh doplnit o podněty občanů (Zdeňka Šalenová, Zdeňka Čáslavová, Ivana Režňáková) /dále jen podněty občanů/, které byly doručena na OÚ Strašice po schválení zadání.

Pořizovatel zaslal tyto podněty spolu se žádostí o vyjádření k žádosti obce na KÚPK-OŽP, na MěÚ Rokycany, OŽP a na obec Strašice a požádal občané o vyjádření nejpozději do 30.7.2009.

Po shromáždění vyjádření všech občanů se pořizovatel vyjádřil k problematice a požádal obec o zaslání rozhodnutí zastupitelstva obce. V dopise ze dne 10.8.2009 č.j. 3534/OST/09 bylo uvedeno:

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce pořizuje **změnu č. 5 územního plánu obce Strašice** (dále jen „změna 5“). Pořizování se nachází ve fázi projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Strašice.

Dne 15.6.2009 pořizovatel obdržel, společně se dvěma výtisky návrhu změny 5, od obce žádost o vyjádření, zda je možné do návrhu změny 5 zapracovat požadavky navrhovatelů (dále jen „navrhovatelé“), které byly přiloženy v příloze. Jednalo se o požadavky:

Paní Zdeňky Halenové a Zdeňky Čáslavové (požadavek na zařazení pozemků 809/2, 813/2 a 814/2 do plochy pro výstavbu RD) (dále jen „požadavek č.1“)

Paní Ivany Režňákové (požadavek na změnu využití pozemku 1793 z plochy pro občanskou vybavenost, dle platného ÚP, na plochu pro bydlení nebo smíšenou venkovskou) (dále jen „požadavek č.2“)

Pořizovatel dopisem ze dne 29.6.2009 č.j.3642/OST/08-17 požádal o vyjádření dotčené orgány chránící životní prostředí, a to KÚPK Plzeň a MěÚ Rokycany, OŽP (kopie zasíláme v příloze) k možnosti doplnění návrhu změny 5 o požadavky č. 1 a 2. Dále požádal o totéž obecní zastupitelstvo Strašice. Lhůta pro vyjádření skončila dne 30.7.2009.

KÚPK se vyjádřil dopisem ze dne 24.7.2009 zn. ŽP/8357/09 a MěÚ Rokycany, OŽP dopisem ze dne 30.7.2009, které zasíláme v příloze. Přičemž z hlediska ochrany přírody se jeví jako bezproblémový požadavek č. 2. Požadavek č. 1 by také mohl být z hlediska ochrany přírody ve změně 5 akceptovatelný s tím, že by musela být plocha pro zástavbu vymezena tak, aby bylo umožněno obhospodařování přilehlé zemědělské půdy a nevznikly pozemky obtížně zemědělsky využitelné a aby byla zajištěna návaznost na zastavěné území.

Obec Strašice zaslala dne 23.7.2009 usnesení z jednání obecního zastupitelstva ze dne 25.6.2009 a vyjádření zastupitele – místostarosty obce pana Nerada („určený zastupitel“) ze dne 22.7.2009 zn. 1027a/09. Usnesení ze dne 25.6.2009 obsahovalo schválení požadavku č.2, neobsahovalo však schválení zařazení požadavku č. 2 do návrhu změny 5. K požadavku č.1 se obecní zastupitelstvo nevyjádřilo.

Z vyjádření určeného zastupitele ze dne 22.7.2009 je (po projednání s projektantem) patrný pozitivní postoj k požadavku č. 2 a negativní k požadavku č.1.

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE:

Oba požadavky, č. 1 a 2, jsou z pohledu ochrany přírody ve změně 5 řešitelné. Zohlednění požadavku č.2 v návrhu změny 5 znamená menší zásah do již vyhotoveného návrhu změny 5 než zohlednění požadavku č.1.

Úhradu zásahu do návrhu změny 5, může obec Strašice požadovat buď částečně nebo zcela po navrhovatelích.

Potřeba je zvážit i časový dopad na projednání změny 5, neboť úprava návrhu změny 5 projektantem si vyžádá čas, o který se projednání návrhu změny 5 posune.

Konečné rozhodnutí, zda požadavky 1 a 2, do změny č. 5 zapracovat, vydává obecní zastupitelstvo. Pořizovatel je pak tímto rozhodnutím vázán.

ŽÁDOST POŘIZOVATELE:

Pokud se obecní zastupitelstvo rozhodne požadavky č. 1 a 2 (nebo jen některý z nich, popř. žádný) v návrhu změny 5 zohlednit, žádáme o zaslání usnesení obecního zastupitelstva, které bude obsahovat toto rozhodnutí. V dalším pořizování změny 5 budeme pokračovat po obdržení toho usnesení.

Dopisem ze dne 24.8.2009 (č.j.4059/09) obec sdělila, že souhlasí se zařazením podnětu I.Režňákové do změny 5 a nesushlasí se zařazením podnětů Z.Šalenové a Z.Čáslavové do změny 5.Zároveň obec zaslala kopii usnesení ZO,kde o tomto rozhodlo.

Dalším dopisem ze dne 24.8.2009 obec požádal pořizovatele o zařazení podnětu Radka Hůrky a rozhodnutí KÚPK-OŽP ze dne 26.6.2009 zn.ŽP/7369/09 do změny 5.

Pořizovatele dopisem ze dne 27.8.2009 zn. 4135/09 požádal obec o zaslání podkladů a o sdělení, zda byl podnět p.Hůrky projednán s dotčenými orgány.

Dne 7.9.2009 (č.j.4474/09) obec zaslala požadované podklady.

Výzvou ze dne 25.9.2009 č.j.4982/09 pořizovatel vyzval obec k dopracování návrhu změny 5 o požadavek p. Režňákové a p.Hůrky a o rozhodnutí KÚPK-OŽP-viz výše.

8.10.2009 předal pořizovatel projektantovi 2x paré návrhu změny 5 k dopracování.

b) Návrh změny:

Dne 14.1.2010 (č.j.407/10) byl obcí pořizovateli předán doplněný návrh změny 5 (dále jen „návrh“).

Opatřením ze dne 21.1.2010 č.j. 577/10 pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona a zároveň oznámil, že společné jednání o návrhu se bude konat dne 24.2.2010 v zasedací síni Triana na MěÚ Rokycany, Masarykovo nám.1, Rokycany. K jednání pozval obec, pro kterou územní plán pořizuje, sousední obce, krajský úřad, dotčené orgány a ostatní organizace. Zároveň všechny obeslané poučil o uplatňování stanovisek a připomínek k návrhu podle § 50 odst. 2 SZ.

Obesláni byli:

Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

Obec Strašice, IDDS: 58rbiar

Krajský úřad:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p

Dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, IDDS: ghwaipy

Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. č.p. 215, 337 01 Rokycany 1

Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 20 Rokycany

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 1, 337 01 Rokycany 1

Obvodní báňský úřad, IDDS: m4eadvu

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Újezdni úřad vojenského újezdu Brdy, IDDS: wxrb3kd

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - pracoviště Plzeň, IDDS: hjyaavk

Vojenský lesní úřad - Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Obecní úřad Strašice, IDDS: 58rbiar

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo zemědělství - pozemkový úřad Rokycany, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy III, Purkyňova ulice 27, Plzeň, IDDS: 9gsaax4

Sousední obce:

Město Mýto, IDDS: us5bcm2

Obec Dobřív, IDDS: 8jpay42

Obec Medový Újezd, IDDS: qfua3a7

Obec Těně, IDDS: jcibj4m

Ostatní:

Česká geologická služba - GEOFOND, IDDS: k2fabcs5

České radiokomunikace a.s., IDDS: 6nkdks

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: qihdk9n

Krajské ředitelství policie Západočeského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Pozemkový fond České republiky, IDDS: mrbaiz9

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Správa a údržba silnic, IDDS: ucamygu

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

UPC Česká republika, a.s., IDDS: 4hds44f

Veolia Voda, Vodohospodářská společnost Sokolov s.r.o., IDDS: iwfuexg

Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acihr

Zemědělská vodohospodářská správa, Hlinky č.p. 144/60, 603 00 Brno

Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., IDDS: n75aau3

Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats

Pozemkový fond České republiky, IDDS: mrbaiz9

Zpracovatel:

Ing.arch. Václav Ulč, Částkova č.p. 53, 300 00 Plzeň

AVE architekt a.s., Částkova č.p. 53, 30000 Plzeň, CR

Společného jednání se konalo, dle oznámení, dne 24.2.2010.

Žádný z dotčených orgánů („DO“) nepožádal při spol.jednání o prodloužení lhůty pro vydání svého stanoviska.

K návrhu se souhlasně vyjádřily dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ze dne 17.3.2010, zn.1340/21/10

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, ze dne 25.1.2010 č.j.SÚJB/RCPL/2164/2010

Úřad pro civilní letectví, ze dne 25.1.2010 č.j.402-10-701

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - pracoviště Plzeň, ze dne 4.3.2010 č.j.1729-1/36450-ÚP/2010-7103/44

Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 21.1.2010 zn.2682/2010/05100

Ministerstvo vnitra, ze dne 16.2.2010 zn.MV-8890-6/OSM-2010

Ministerstvo zdravotnictví, ze dne 29.1.2010, č.j.MZDR 46/2010-/INV-281

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy III, Purkyňova ulice 27, Plzeň, ze dne 17.3.2010 zn.83/520/10

Připomínky uplatnili:

Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 4.3.2010 zn.12452/2010PVL/342/Su: V grafické části je nutno aktualizovat hranici záplavového území Klabava, včetně vymezení aktivní části záplavového území, které bylo v úseku ř.km 33,462-34,014 nově stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje, OŽP, č.j.ŽP/13464/09 ze dne 17.12.2009. Do záplavové zóny zasahuje řešená lokalita I10-bydlení venkovské smíšené. Z aktivní zóny musí být rozvojová plocha bydlení vymístěna (§ 67 vodního zákona).

S obcí bylo dohodnuto, že záplavové území dle připomínky Povodí Vltavy, bude do návrhu zapracováno spolu s případnými požadavky nadřízeného orgánu územního plánování.

Dne 21.4.2010 byla pod č.j. 3525/10 zaslána krajskému úřadu územního plánování zpráva o projednání návrhu změny 5 k posouzení podle 51 odst.1 stavebního zákona:

Obsah zprávy podle § 12 odst. 1 vyhlášky:

vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje:

- Je uvedeno v odůvodnění návrhu část a).

vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

- Je uvedeno v odůvodnění návrhu část a).

zohlednění připomínek sousedních obcí:

- Sousední obce žádné připomínky neuplatnily.

zohlednění výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- Je uveden v odůvodnění návrhu část d).

zohlednění stanoviska Komise podle § 12 odst. 1 písm. d) vyhlášky:

- Komise stanovisko nevydávala.

vyjádření Rady obcí:

- Rada obcí se nevyjádřila.

zohlednění vyjádření Rady obcí:

- Rada obcí se nevyjádřila.

odůvodnění podle § 12 odst. 2 vyhlášky:

a) zohlednění připomínek sousedních obcí:

- Nebyly zohledněny, neb nebyly uplatněny.

b) zohlednění stanoviska Komise:

- Nebylo zohledněno, neb nebylo vydáno.

c) zohlednění vyjádření Rady obcí:

- Rada obcí nebyla dosud ustanovena.

Krajský úřad PK, RR, změnu 5 posoudil a dopisem ze dne 19.5.2010 zn. RR/1527/10 sdělil, že řízení o územním plánu lze zahájit až na základě potvrzení RR o odstranění nedostatků z hlediska souladu změny 5 a ZÚR PK.

Výzvou ze dne 26.5.2010 č.j.4742/10 pořizovatel vyzval obec k odstranění nedostatků návrhu změny 5, podle posouzení návrhu změny 5 KÚPK, RR.

Po odstranění nedostatků, dopisem ze dne 2.6.2010 č.j.5028/10, pořizovatel požádal KÚPK, RR, o potvrzení odstranění nedostatků návrhu změny 5.

KÚPK,RR, potvrdil odstranění nedostatků dopisem ze dne 7.6.2010 RR/1898/10 a sdělil pořizovateli, že je možné zahájit řízení s veřejností o vydání změny 5.

Oznámením ze dne 9.6.2010 č.j. 5277/10 pořizovatel oznámil zahájení řízení o ÚP podle § 52 odst.1 SZ a zároveň upozornil, že dne 4.8.2010 se bude konat veřejné projednání návrhu změny 5 v zasedací síni Triana při MěÚ Rokycany.

Veřejnost byla uvědoměna VV vyvěšenou na úředních deskách obce a pořizovatele (od 11.6.2010 do 4.8.2010) a ostatní jednotlivě.

Veřejné projednání se konalo dne 4.8.2010 od 13 hodin za účasti projektanta, obce, KHS a určeného zastupitele obce. Veřejnost se nedostavila.

Ve svém vyjádření ze dne 3.8.2010 č.j.38403/2010-342/Su Povodí Vltavy konstatovalo, že připomínka z vyjádření ze dne 4.3.2010 byla ve změně 5 respektována a že nemá další připomínky.

RWE GasNet s.r.o. sdělil, že požaduje v ÚP respektovat stávající plynárenská zařízení. Nesdělil však konkrétně, která plynárenská zařízení nebyla ve změně 5 respektována. Vyjádření ze dne 14.6.2010 zn.151/10/277 obsahovalo všeobecné údaje o plynárenských zařízeních a jejich a ochranných a bezpečnostních pásmech.

V průběhu měsíce srpna 2010 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a konstatovali, že není nutná úprava ÚP, ani není nutno zpracovat rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, neb žádné konkrétní připomínky uplatněny nebyly.

Dalším krokem je předložení návrhu změny 5, včetně odůvodnění, zastupitelstvu obce Strašice k vydání.

Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Dojde-li ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, je obec povinna uvést územní plán do souladu s tímto rozhodnutím; do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle těch částí územního plánu, které jsou vymezeny v rozhodnutí o zrušení rozhodnutí o námitkách.

2). Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:

2a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

ÚP (změna 5) je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění ÚP, ve statí č. 2. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět. Soulad s výše uvedenými dokumenty byl přezkoumán i nadřízeným orgánem územního plánování –Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, a nebyly hledány nedostatky.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 SZ (stavební zákon):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku

prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Pořizovatel je toho názoru, že ÚP je navržen v souladu s výše uvedeným. Bližší vyhodnocení je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, v části 3.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Požadavky na obsah územního plánu jsou uvedeny zejména v § 43 SZ, ale i dalších, dále v hlavě II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při tvorbě ÚP byla použita i vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP je zpracován v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing.arch. Václavem Ulčem, ČKA 00 271. Soulad na toto téma zpracoval také zmíněný projektant ve statí č. 4 odůvodnění ÚP.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány DO (dotčené orgány), které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily (viz seznamy výše), jejich požadavky na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zpracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů plně respektovány. Viz stať č. 5 odůvodnění zpracované projektantem. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ:

Pořizovatel přezkoumal ÚP z hledisek uvedených v odst. č. 4 § 53 SZ, zjistil, že ÚP je ve všech výše uvedených sledovaných kritériích zpracován odpovědně, v souladu s těmito požadavky, jednotlivé výsledky tohoto přezkoumání jsou výše uvedeny.

f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, ve statí č. 7. Pořizovatel nemá jiný názor na tuto tematiku.

g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno.

h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Nové plochy pro výstavbu byly navrženy v souladu se zásadami urbanismu, jejichž garantem je odbornost projektanta. Zdůvodnění přijatého řešení, a to komplexní, je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem, stať č. 7. Pořizovatel souhlasí s tímto odůvodněním v plném rozsahu.

3). Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námítky uplatněny nebyly.

4) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SZ)

Připomínky uplatněny nebyly.

C) Grafická část odůvodnění

O1. Koordinační výkres	1 : 5 000
O2. Širší vztahy	1 : 75 000
O3. Zemědělská příloha	1 : 5 000
Tabulková část 1-3 ZPF	

Poučení

Proti Změně č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Strašice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. František Nerad
místostarosta obce

.....
Jiří Hahner
starosta obce