

ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE

ZMĚNA č. 8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI opatření obecné povahy - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
<i>Název ÚPD</i>	Změna č. 8 ÚPN SÚ Strašice
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo obce Strašice
<i>Číslo jednací</i>	
<i>Datum vydání, č. usn. ZO</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele</i>	Dagmar Svobodová pověřená výkonem územně plánovací činnosti pro pořízení změny č. 8 ÚP Strašice Jiří Hahner , člen zastupitelstva určený k pořízení změny č. 8 ÚP Strašice

březen 2022

ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE – ZMĚNA č. 8

Zadavatel

Obec Strašice

Strašice 276, 338 45 Strašice
IČ 00259098

Určený člen zastupitelstva **Jiří Hahner**, starosta

Pořizovatel

Obec Strašice

Strašice 276, 338 45 Strašice
IČ 00259098

*Oprávněná osoba
vykonávající funkci
pořizovatele*

Dagmar Svobodová

Zhotovitel

Ing **Lucie Laštovičková**, autorizovaný architekt
ČKA 02590

Tolstého 19, 101 00 Praha 10
Strašice 264, 338 45 Strašice

tel. 774515702, e,mail: lucielast@lucielast.cz
datová schránka izrmy27

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

I. NÁVRH

- A) ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- C) ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ NA PLOCHÁCH Č. 8.1 AŽ Č. 8.9
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V PLOCHÁCH ZMĚN
- E) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- F) 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
- G) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

II. ODŮVODNĚNÍ

zpracované pořizovatelem

- 1) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 2) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA
 - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) se zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje,
 - c) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - d) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - f) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 stavebního zákona,
 - g) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
 - h) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
 - i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - j) 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 správního řádu)

zpracované zhotovitelem

- 5) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE
- 6) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY
- 7) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ
- 8) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
- 9) VYZNAČENÍ ZMĚN OPROTI PŮVODNÍMU ÚZEMNÍMU PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

I. NÁVRH

- | | | |
|-----|----------------------------------|------------|
| a) | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ | M. 1: 5000 |
| b)1 | HLAVNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.1, 8.2 | M. 1: 5000 |
| b)2 | HLAVNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.3 AŽ 8.7 | M. 1: 5000 |
| b)3 | HLAVNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.8, 8.9 | M. 1: 5000 |

II. ODŮVODNĚNÍ

- | | | |
|-----|---------------------------------------|------------|
| a)1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.1, 8.2 | M. 1: 5000 |
| a)2 | KOORDINAČNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.3 AŽ 8.7 | M. 1: 5000 |
| a)3 | KOORDINAČNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.8, 8.9 | M. 1: 5000 |
| b)1 | ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU Z01, Z02 | M. 1: 5000 |
| b)2 | ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU Z03, Z04 | M. 1: 5000 |
| b)3 | ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU Z05 | M. 1: 5000 |

I. Návrh

Zastupitelstvo obce Strašice, příslušné podle ustanovení § 5 odst. 2 ve vazbě na § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 54 odst. 2, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

svým usnesením č. 18/22-16 ze dne 24.2.2022

vydává

Změnu č. 8 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 10.9.1997 a 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; dále změněného změnou ÚPN SÚ č.5, která byla vydána formou OOP č.j.1564/10 s nabytím účinnosti ode dne 22.10.2010; dále změněného Změnou č. 6 ÚPN SÚ, která byla vydána formou OOP č.j. 1305/10 s nabytím účinnosti ode dne 2. 9. 2010 a změněného Změnou č. 7 ÚPN SÚ, která byla vydána formou OOP č.j. 363/12 s nabytím účinnosti ode dne 29.3.2012.

A) ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V platné obecně závazné vyhlášce obce Strašice o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Strašice č.2006/1, ve znění dalších změn č.1 až č.7, se dokumentace v článku 2 aktualizuje a mění v 9 dílčích plochách vyznačených v grafické příloze. Jedná se o plochy změn č. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 , 8.7, 8.8 a 8.9.

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

Změnou č. 8 ÚPN SÚ Strašice nejsou zasaženy historické hodnoty území.

Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních a urbanistických hodnot se týkají především lokality 8.2, která se nachází v širším centru obce; navržené funkční využití je SV (smíšené obytné venkovské) a bude tak tvořit přirozený přechod mezi objekty samotného centra a zemědělskou krajinou.

Lokalita 8.8 byla vyčleněna ze zastavitelných ploch především z důvodu ochrany kontextu dominanty obce – kostela sv. Vavřince – v krajině.

Zastavitelnost lokality 8.9 je podmíněna zpracováním regulačního plánu mimo jiné z důvodu ochrany pohledových os na tuto dominantu.

Nová zastavitelná území 8.3, část 8.4 a 8.5 dovolují rozvoj jižní části obce. Některé změny (část 8.4 a 8.6) jsou navrženy vzhledem k narovnání skutečnosti s ÚP.

Změnou 8.7 se navrácí zemědělská půda o bonitě I. do ZPF a vyčleňuje se tak ze zastavitelného území.

C) ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ NA PLOCHÁCH Č. 8.1 AŽ Č. 8.9

změna 8.1

- změna funkčního využití území z BI na SV, které je v místě obvyklé
- zcelení území tak, aby bylo možné vyčlenit obslužné komunikace v souladu s existujícími hranicemi pozemků (dle PD "Obytná zóna Strašice - Dvůr", Road Project s.r.o, Ing Jiří Pangrác, Ing Tomáš Černý, 7/2020)
- stanovení území ZO podél komunikace III. třídy

změna 8.2

- změna funkčního využití území z BH a BI na SV, které je v místě vhodnější
- zmenšení zastavitelného území a zrušení územních rezerv tak, aby byl zachován větší podíl ZPF
- stanovení nového území DX pro parkoviště vzhledem k potřebě rozšíření parkovací plochy u obchodu BILLA v centru obce

změna 8.3

- vymezení nového území s funkčním využitím SV za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce

změna 8.4

- úprava funkčního využití v souladu se skutečností; v části území s funkčním využitím TI dle platného ÚP stojí bytový dům; změna ÚP toto území vyčleňuje s funkčním využitím BH
- vyčlenění části zahrady u bytového domu pro SV za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce

změna 8.5

- vymezení nového území s funkčním využitím SV za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce

změna 8.6

- na území byla původně myčka tanků, nyní je zde skladový areál
- změna funkčního využití území z TI na VS

změna 8.7

- zrušení návrhu funkčního využití BI za účelem zachování ZPF s bonitou 1

změna 8.8

- zrušení návrhu funkčního využití BI za účelem zachování ZPF s ohledem na zachování pohledové osy na dominantu obce - kostel sv. Vavřince

změna 8.9

- zastavitelné území rozšířeno o územní rezervu stanovenou platným ÚP tak, aby bylo možné řešit území jako celek
 - změna funkčního využití území z BI na SV, které je v místě vhodnější
 - stanovení území ZO podél komunikace III. třídy
 - stanovení území WT v místě stávající mokřiny
 - stanovení území PP a PZ vzhledem k absenci veřejných prostranství v této části obce
- Zastavitelnost území je podmíněna zpracováním Regulačního plánu, který stanoví:*
- etapizaci výstavby
 - uliční síť s ohledem na dopravní řešení a zachování pohledových os na dominantu obce - kostel sv. Vavřince

- charakter a proporce zástavby s ohledem na expozici území při pohledech na dominantu obce - kostel sv. Vavřince
- opatření pro zadržení vody v krajině

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V PLOCHÁCH ZMĚN

území změny 8.1

Okrajové části území jsou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou budou napojeny obslužné komunikace uvnitř území a technická infrastruktura jednotlivých pozemků.

území změny 8.2

Okrajové části území jsou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou budou napojeny obslužné komunikace uvnitř území a technická infrastruktura jednotlivých pozemků.

území změny 8.3

Území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu, napojovací body prvků technické infrastruktury jsou v dostupných vzdálenostech.

území změny 8.4

Území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu, část území „BH“ je napojena na technickou infrastrukturu, pro zbytek území jsou napojovací body prvků technické infrastruktury v dostupných vzdálenostech.

území změny 8.5

Území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu, napojovací body prvků technické infrastruktury jsou v dostupných vzdálenostech.

území změny 8.6

Území je napojeno na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

území změny 8.7

Napojení území na dopravní infrastrukturu je stávající, funkční využití je AL (louky a pastviny).

území změny 8.8

Napojení území na dopravní infrastrukturu je stávající, funkční využití je AZ (zemědělské plochy).

území změny 8.9

Okrajové části území jsou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou budou napojeny obslužné komunikace uvnitř území a technická infrastruktura jednotlivých pozemků. Dopravní a technická infrastruktura budou předmětem ešení regulačního plánu.

E) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve změně č.8 platí regulativy dané již platnou vyhláškou k územnímu plánu ÚPN SÚ Strašice v aktualizovaném znění dle vyhlášek a OOP pozdějších změn č.1 až č.7.

Jedná se o plochy:

SV – plocha smíšená obytná venkovská (změna 8.1, 8.2, 8.3, část 8.4, 8.5, 8.9)

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

Pro plochy smíšené obytné - venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- **hlavní využití**

- rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

- **přípustné využití:**

- občanská vybavenost místního významu,
- zemědělská malovýroba integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení,
- nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení,
- venkovní sportoviště a dětská hřiště
- veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
- místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

- **podmíněně přípustné využití:**

fotovoltaické panely za podmínky umístění na střeších objektů při respektování podmínek ochrany kulturních hodnot, krajinného rázu a prostorového uspořádání,

- **nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

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%.

BH – plocha hromadného bydlení (změna 8.4 - část)

Plocha BH je stávající, jedná se o pouhé narovnání chybného označení v platném ÚP.

PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (změna 8.9 - část)

Plochy PP jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky obce, pro jejich pohyb, pobyt a volnočasové aktivity.

Pro plochy PP jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- **hlavní využití** - návsi a další veřejně přístupná prostranství,

- **přípustné využití:**

- zeleň,
- místní komunikace a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty,
- parkoviště,
- autobusové zastávky,

- nekrytá sportoviště, dětská hřiště,
- drobná architektura a mobiliář,
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
 - **nepřípustné využití:**
 - stavby pro obchod,
 - veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
 - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně (změna 8.9 - část)

Plochy PZ jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel a lze v nich umístit:

- parky, krajinářsky upravené porosty a další veřejně přístupnou zeleň,
- zařízení nezbytného zázemí pro péči o zeleň,
- drobnou architekturu a mobiliář,
- travnatá hřiště,
- vodní plochy,
- komunikace pro pěší a cyklisty,
- parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

Umístění staveb a zařízení neuvedených výše je nepřípustné.

DX – doprava jiná (změna 8.2 - část)

Plocha vymezená pro rozšíření parkoviště u obchodu BILLA v centru obce

VS – skladové areály (změna 8.6)

Jedná se o stávající objekty v platném ÚP chybně zařazené do ploch TI.

ZO – zeleň ochranná a izolační (změna 8.1 – část, 8.9 - část)

Stanovena mezi obytnými a dopravními plochami.

WT – vodní plocha a tok (změna 8.9 - část)

Plochy WT jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí.

- **hlavní využití:**
 - vodní plochy a toky,
 - doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
 - nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky).
 - zařízení pro výrobu elektrické energie v malých vodních elektrárnách,
 - **podmíněně přípustné** jsou další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - účelové komunikace,

- stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
- stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
- nezbytná technická infrastruktura za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajinně-ekologickou funkci vodního toku či vodní plochy.

- **nepřípustné využití:**

- umístění staveb a zařízení neuvedených výše

AZ – zemědělské plochy (změna 8.8)

Zachování stávajícího funkčního využití.

AL – louky a pastviny (změna 8.7)

Zachování stávajícího funkčního využití.

Poznámka: označení ploch s rozdílným způsobem využití je v návrhu změny č.8 ÚP dle v současné době platné metodiky oproti nyní platnému ÚP

F) 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

Charakter změny nevyžaduje jejich vymezení.

G) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastavitelnost území 8.9 je podmíněna zpracováním Regulačního plánu, který stanoví:

- etapizaci výstavby
- uliční síť s ohledem na dopravní řešení a zachování pohledových os na dominantu obce; kostel sv. Vavřince
- charakter a proporce zástavby s ohledem na expozici území při pohledech na dominantu obce; kostel sv. Vavřince
- opatření k zadržení vody v krajině.

Bude se jednat o regulační plán z podnětu; o zpracování rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 24.6.2021.

H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část vlastní Změny č. 8 ÚPN SÚ Strašice je vypracována v rozsahu 10 stran včetně titulní strany.

Součástí návrhu Změny č. 8 ÚPN SÚ Strašice jsou tyto výkresy grafické části:

I. a)	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	M. 1: 5000
I. b)1	HLAVNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.1, 8.2	M. 1: 5000
I. b)2	HLAVNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.3 AŽ 8.7	M. 1: 5000
I. b)3	HLAVNÍ VÝKRES – ÚZEMÍ 8.8, 8.9	M. 1: 5000

II. Odůvodnění *zpracované pořizovatelem*

1) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obecní úřad Strašice (dále jen "pořizovatel"), jako obecní úřad příslušný podle ustanovení § 6 odst. 2 ve vazbě na § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracoval z vlastního podnětu na základě usnesení zastupitelstva obce č. 15/21 ze dne 24.6.2021, podle § 55a stavebního zákona návrh na pořízení změny č. 8 územního plánu Strašice zkráceným postupem.

Ve smyslu § 55a odst. 3 stavebního zákona, tj. je-li změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu, zajistí pořizovatel stanoviska podle § 55 odstavce 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Pořizovatel proto opatřením ze dne 3.10.2021 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

1) o stanovisko podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dále o:

2) o stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

Pořizovatel dále dotčený orgán poučil, že na základě vydaných stanovisek zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu podle § 55a odst.2 stavebního zákona. Podle § 55a odst. 3 stavebního zákona bez zohlednění stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) nelze o pořízení změny územního plánu rozhodnout.

Přílohou byl návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Na základě žádosti dotčený orgán, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 21.10.2021 stanovisko pod č.j. PK-ŽP/17832/21.

Obsahem je sdělení, že:

- 1.) Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany, nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a dále vydal podle § 10 i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů
- 2.) Stanovisko, ve kterém nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě uplatněného stanoviska pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 25.11.2021 oznámil zahájení řízení o územním plánu:

Obecní úřad Strašice (dále jen "pořizovatel"), jako obecní úřad příslušný podle ustanovení § 6 odst. 2 ve vazbě na § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracoval z vlastního podnětu na základě usnesení zastupitelstva obce č. 15/21 ze dne 24.6.2021, podle § 55a stavebního zákona návrh na pořízení změny č. 8 územního plánu Strašice zkráceným postupem.

Ve smyslu § 55a odst. 3 stavebního zákona, tj. je-li změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu, zajistí pořizovatel stanoviska podle § 55 odstavce 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Pořizovatel zajistil vydání stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí ze dne 21.10.2021, č.j. PK-ŽP/17832/21. Podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán vydal stanovisko:

- 1.) Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany, nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a dále vydal podle § 10 i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů
- 2.) Stanovisko, ve kterém nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě zohlednění stanovisek a rozhodnutí zastupitelstva obce podle § 55a odst. 1, pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny č. 8 územního plánu Strašice a dále pořizovatel oznámil zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznámil, že veřejné projednání návrhu územního plánu se bude konat dne 27.1.2022 od 16:00 na obecním úřadě ve Strašicích.

Do návrhu územního plánu bylo možné nahlédnout u pořizovatele zejména v úřední dny Po a St 7:30 - 16:30 tj. v obci, pro kterou se územní plán pořizuje. Návrh územního plánu byl k dispozici i na webových stránkách <https://www.strasice.eu/>. Pořizovatel dále upozornil, že návrh změny územního plánu pořizovatel doručí krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna pořizována, nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, újezdni úřad sousedícího vojenského újezdu a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby /viz. odstavec výše/ námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. O této skutečnosti musí být dotčené osoby poučeny. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží, dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Pro uplatňování stanovisek, námitek a připomínek se použije obdobně § 52 odst. 4, tj.:

Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

V řízení o změně územního plánu uplatnil stanovisko:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany, který vydal souhlasné koordinované stanovisko č.j. HSPM-4867-2/2021 RO ze dne 17.12.2021.

Krajský úřadu Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. PK-KPP/4437/20 ze dne 6.12.2021. Obsahem sdělení je, že správní orgán není dotčeným orgánem.

Ministerstvo vnitra, vyjádření ze dne 18.1.2022 č.j.MV-106803-10/OSM-2017, s tím, že v lokalitě řešené změnou č. 8 se nenachází území vymezené MV.

Vojenský lesní úřad, vyjádření ze dne 4.1.2022 zn.: SpMO 56538/2022-470/2 s tím, že není v kompetenci VLÚ se k návrhu změny vyjádřit.

Povodí Vltavy, ze dne 18.1.2022 zn.:PVL-474/2022/340/Če, vyjádření – nejsou žádné námitky ani připomínky.

Česká geologická služba, ze dne 25.1.2022 zn.: ČGS-441/21/1016*SOPG-441/109/2021 – vyjádření bez připomínek.

CHKO Brdy, ze dne 20.1.2022 č.j.:SR/2590/SC/2021-3, vyjádření, že nebude vydávat stanovisko, změna č. 8 se nedotýká zájmů jím chráněnými.

Ministerstvo obrany, ze dne 27.1.2022, zn.:130949/2021-7460-OÚZ-PHA, stanovisko s požadavky na úpravu změny č. 8 ÚP:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst.1 SZ), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto území lze umístit a povolit nadzemní stavby nad 30 m jen na základě závazného stanoviska MO – viz jev 82a – z ÚAP
- Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení, včetně jeho ochranného pásma – viz jev 82a – z ÚAP. V tomto území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska MO. MO požaduje respektovat výše uvedená vymezení a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly: Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu

Veřejného projednání se zúčastnil pořizovatel, určený zastupitel, projektant a za veřejnost pan David Plíml, Strašice čp. 25.

Program jednání:

- 1) Úvod – pořizovatel
- 2) Slovo starosty – určený zastupitel
- 3) Odborný výklad – projektant
- 4) Diskuse:
 - a) seznámení přítomných s průběhem pořizování
 - b) seznámení přítomných se stanovisky a vyjádřeními k návrhu změny č. 8
 - c) žádné dotazy uplatněny ze strany veřejnosti nebyly
 - d) dohodnuto bylo, že z ploch 8.9, 8.5 a 8.1 bude vpuštěn návrh dopravní infrastruktury

Návrh změny č. 8 byl následně upraven podle připomínek MO, telefonicky a emailem byla s MO zkonzultována a odsouhlasena úprava návrhu změny č. 8 podle připomínek MO. Vzhledem k tomu, že se jedná o zařízení stávající, sloužící k obraně státu, což je zájem státní nad zájmy jednotlivých vlastníků dotčených pozemků, veřejné projednání nebylo po provedené úpravě opakováno a návrh změny č. 8 byl předložen zastupitelstvu k vydání.

2) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA

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

Vyhodnocení souladu s PÚR provedl projektant v části II. odůvodnění a). Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje:

Řešená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. (PUR ČR 2008), ve znění Aktualizace 1 schválené vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace 2 schválené vládou České republiky usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace 3 schválené vládou České republiky usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019.

Pro Změnu č. 8 z ní nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

Pro území obce Strašice, aktualizace PÚR nepřinesla žádnou podstatnou konkrétní změnu.

Změny PÚR, jako je např. článek 14a), který zní: (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny a článek 16a), který zní: (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, byly zohledněny již při tvorbě ÚP za účinnosti původní PÚR z roku 2008.

b) se zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje PK jsou závazné pro vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Ve schválených Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZUR PK), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2. 9. 2008, č. usnesení 834/08 ve znění pozdějších změn: Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018 vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4.

V rámci obecných zásad, priorit a cílů územního plánování se obec Strašice, v rámci řešeného území změnou č.8, nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR. Umístění rozvojových ploch je v souladu s podmínkami ochrany přírody. Z vydaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) nevyplývá žádný přímý požadavek. Celoplošně se ve Strašicích vyskytuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). Žádný z dalších jevů vymezených v ZÚR PK nezasahuje do zájmového území řešeného v rámci Změny č. 8 ÚPN SÚ Strašice. Z dalších územních vztahů nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné požadavky. Změna č. 8 ÚPN SÚ Strašice je v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR PK.

Změna č. 8 se z hlediska širších územních vztahů zabývá pouze lokálními změnami a neovlivňuje problematiku širších vztahů, která je řešena ve schváleném a platném Územním plánu sídelního útvaru Strašice. Řešení změny č. 8 ÚP Strašice není v rozporu s územně- plánovací dokumentací sousedních obcí a neovlivňuje jejich záměry.

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

Cíle a úkoly územního plánování uvedené v § 18 a § 19 stavebního zákona, jsou v ÚP naplněny. Jedná se o:

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.

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.

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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

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.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Zárukou naplnění těchto ustanovení stavebního zákona je autorizace projektanta a jeho znalosti místních poměrů a jeho zkušenosti při projektování stavby sídel i krajinytvorbě. Cíle a úkoly stanovené stavebním zákonem se prolínají celou tvorbou ÚP, viz výroková část i odůvodnění zpracované projektantem, zejména v části a2). Např. ochrana a rozvoj hodnot území, zejména přírodní podmínky zůstanou zachovány, rozvoj nezasahuje do chráněných území přírody ani ploch lesů. Ohledně kulturních hodnot, ty nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

d) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

ÚP obce byl vyhotoven a projednán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 158 stavebního zákona: Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace. Zvláštním právním předpisem je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Lucie Laštovičková, autorizovaný architekt, který působil jako projektant změny č. 8 ÚP Strašice je držitelem oprávnění podle tohoto zákona číslo: ČKA 02590. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

Byl respektován § 20a současně platného stavebního zákona (jehož platnost je od 1.9.2018, kde je uvedeno:

Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Návrh bude po schválení předložen ve strojově čitelném formátu Krajskému úřadu Plzeňského kraje.

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

ÚP byl projednán s dotčenými orgány. Dotčené orgány nevznesly požadavky k návrhu změny. Kromě výše uvedených připomínek MO, které byly zapracovány a zapracování odsouhlaseno MO, i když pouze telefonicky a emailovou komunikací. K řešení rozporů nedošlo.

f) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 stavebního zákona

ÚP je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Rozpory při změně č. 8 ÚP Strašice řešeny nebyly.

g) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo požadováno vyhodnotit vliv změny č. 8 ÚP Strašice.

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

Vyhodnocení vlivu změny č. 8 na životní prostředí nebylo požadováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 8 ÚP Strašice nebyla pořizována ve variantách. Viz odůvodnění zpracované projektantem, zejména v kapitolách 7, 8, 9 odůvodnění přijatého řešení.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Viz odůvodnění zpracované projektantem, zejména v kapitolách 7, 8, 9 odůvodnění přijatého řešení.

Pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje a z tohoto důvodu není zde třeba duplicitně uvádět.

3) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Námítky nebyly uplatněny.

4) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK (§ 172 odst. 4 správního řádu)

Připomínky nebyly uplatněny.

Seznam použitých zkratek:

Obec = obec Strašice

ZO = zastupitelstvo obce Strašice

ÚP = územní plán

SZ = stavební zákon, v platném znění

UZ = určený zastupitel

P+R = průzkumy a rozbor

VV = veřejná vyhláška

ZÚR = Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, v aktuálním znění

PÚR = Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění

5) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Lokality řešené touto změnou se nenacházejí v záplavovém území. Jihovýchodní roh lokality 8.1 se nachází v území vymezeném jako poddolované. Podmínky zástavby pro toto území budou řešeny a odsouhlaseny příslušným v dalším stupni dokumentace.

6) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby: v tomto vymezeném území (viz Koordinační výkresy – radioreléová trasa, ochranné pásmo radioreléové trasy) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 m jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, v případě kolize může být stavba omezena
- zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma: v tomto vymezeném území (viz Koordinační výkresy – komunikační vedení, ochranné pásmo komunikačního vedení) podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA: v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

7) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 8 ÚP je pro území 8.9 stanovena podmínka zpracování regulačního plánu. Plocha má převažující funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské.

S ohledem na plošný rozsah plochy 8.9, její charakter a umístění je nezbytné zajistit nástroji územního plánování zpracování podrobnějšího koncepčního podkladu, který zajistí budoucí koordinované a účelné využití dané plochy, a to zejména ve vztahu k rozvoji veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění dostatečného množství veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Předmětem řešení regulačního plánu, jehož zpracování je podmínkou využití plochy 8.9, je mimo jiné prostupnost území a napojení na stávající komunikační síť a vnitřní dopravní obsluha pozemků. Dalším důležitým aspektem je uplatnění tohoto území při pohledových osách na dominantu obce; kostel sv. Vavřince.

Součástí regulačního plánu bude také etapizace výstavby a stanovení opatření pro zadržení vody v krajině.

8) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, u nichž byl zjištěn zábor ZPF.

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd

mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

ZÁBORY ZPF – POROVNÁNÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 8 S ÚP PO ZMĚNĚ Č. 7

Ozn. plochy Změna / zábor ZPF	Využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany					Zábor podle kultur			Infor- mace o exis- tenci závlah	Infor- mace o exis- tenci odvod- nění
			I.	II.	III.	IV.	V.	Orná půda	Trvalý travní porost	zahra- da		
8.1 /Z01	SV	3,6	0	0	0	0	3,6	0	3,1	0,5	ne	ano
	BI	3,95	0	0	0	0	3,95	0	3,45	0,5	ne	ano
8.2 /Z02	SV	3,5	0	2,4	1,1	0	0	2,2	1,1	0,2	ne	ano
	BH/BI	4,75	0	3,25	1,5	0	0	2,95	1,6	0,2	ne	ano
8.3 /Z03	SV	0,4	0	0	0	0,4	0	0	0,4	0	ne	ano
	AL	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5 /Z04	SV	1,15	0	0	0	0	1,15	1,15	0	0	ne	ne
	AL	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.9 /Z05	SV	16,6	0	0	0	16,6	0	16,6	0	0	ne	ano
	BI	2,4	0	0	0	2,4	0	2,4	0	0	ne	ano
SV celkem		25,25	0	2,4	1,1	17,0	4,75	19,95	4,6	0,7	ne	ano/ne
BH/BI celkem		11,1	0	3,25	1,5	2,4	3,95	5,35	5,05	0,7	ne	ano
8.2 /Z02	DX	0,1	0	0,1	0	0	0	0,1	0	0	ne	ano
	ZO	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DX celkem		0,1	0	0,1	0	0	0	0,1	0	0	ne	ano
-		/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.9 /Z05	PP	0,1	0	0	0	0,1	0	0,1	0	0	ne	ano
	AZ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PP celkem		0,1	0	0	0	0,1	0	0,1	0	0	ne	ano
-		/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.9 /Z05	PZ	0,55	0	0	0	0,55	0	0,55	0	0	ne	ano
	AZ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PZ celkem		0,55	0	0	0	0,55	0	0,55	0	0	ne	ano
-		/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.9 /Z05	WT	0,2	0	0	0	0,2	0	0,2	0	0	ne	ano
	OV	0,3	0	0	0	0,3	0	0,3	0	0	ne	ano
WT celkem		0,2	0	0	0	0,2	0	0,2	0	0	ne	ano
OV celkem		0,3	0	0	0	0,3	0	0,3	0	0	ne	ano

ÚP po změně 8 – zábor ZPF celkem ... 26,2 ha

ÚP po změně 7 – zábor ZPF celkem ... 11,4 ha

Většina ploch záboru ZPF (25,25 ha) patří do funkčního využití SV (smíšené venkovské); dle platných regulativů bude minimální podíl zeleně činit 40%, k rekultivaci na zemědělskou půdu však na těchto plochách nedojde.

Zbytek ploch záboru ZPF (0,95 ha) patří do funkčních využití DX (doprava jiná – parkovací plocha), PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně) a WT (vodní plochy).

Na řešených plochách se nevyskytují stavby k ochraně pozemku proti erozní činnosti vody.

Navržené pásy ochranné zeleně (podél SZ a SV hrany plochy 8.1 / zábor Z01 a podél JV hrany plochy 8.9 / zábor Z05) jsou jedním z opatření pro zadržení vody v krajině.

Pro všechny plochy záborů ZPF platí povinnost navrhnout další vhodná opatření pro zadržení vody v krajině ve smyslu znění zákona č. 254/2001Sb. O vodách v platném znění.

BEZ ZÁBORU ZPF – POROVNÁNÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 8 S ÚP PO ZMĚNĚ Č. 7

8.4 – v ÚP po změně 7 plocha technické infrastruktury, zastavěná plocha

- druhy pozemků: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
- bez BPEJ

8.6 – v ÚP po změně 7 plocha technické infrastruktury, zastavěná plocha

- druhy pozemků: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
- stávající zábor ZPF

PLOCHY NAVRÁCENÉ DO ZPF – POROVNÁNÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 8 S ÚP PO ZMĚNĚ Č. 7

Ozn. plochy Změna / návrat ZPF	Využití plochy	Souhrn výměry (ha)	Výměra podle třídy ochrany					podle kultur			Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění
			I.	II.	III.	IV.	V.	Orná půda	Trvalý travní porost	zahrad		
8.7 /N01	AL	0,8	0,8	0	0	0	0	0	0,8	0	ne	ne
	BI	-0,8	-0,8	0	0	0	0	0	-0,8	0	-	-
8.8 /N02	AZ	2,1	0,1	0	0	0	2,0	0,3	1,8	0	ano	ano
	BI	-2,1	-0,1	0	0	0	-2,0	-0,3	-1,8	0	-	-
ZPF celkem		2,9	0,85	0	0	0	2,0	0,3	2,6	0	ano/ne	ano/ne
ZPF celkem		-2,9	-0,85	0	0	0	-2,0	-0,3	-2,6	0	-	-

ÚP po změně 8 – návrat ZPF celkem ... 2,9 ha

ÚP po změně 7 – návrat ZPF celkem ... -2,9 ha

SUMARIZACE ZÁBORŮ ZPF – POROVNÁNÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 8 S ÚP PO ZMĚNĚ Č. 7

ÚP po změně 8 – zábor ZPF celkem ... 26,2 ha

ÚP po změně 7 – zábor ZPF celkem ... 14,3 ha

K navýšení záboru ZPF dochází především proto, že území změny 8.9 je potřeba řešit jako celek vzhledem k expozici této plochy v pohledových osách na dominantu obce – kostel sv. Vavřince.

Zatímco ÚP po změně č. 7 odděluje z tohoto území část jako zastavitelnou plochu a zbytek jako územní rezervu, Změna č. 8 podmiňuje zastavitelnost území zpracováním regulačního plánu, který bude mimo jiné řešit etapizaci výstavby tak, aby k postupnému zastavění plochy došlo v horizontu 10 – 15 let. Aby bylo možné zpracovat regulačním plánem koncepční řešení celého území, je území určeno celé jako zastavitelné v etapách dle regulačního plánu.

V případě území změny 8.9 / zábor Z05 se jedná o bonitu půdy IV.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Ozn. plochy Změna/ zábor ZPF	Využití	Odůvodnění záboru
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
8.1 / Z01	SV	- plocha je v rozsahu zmenšeném o pásy ochranné zeleně (0,35 ha) oproti platnému ÚP - využití plochy je změněno z BI na SV, které je v místě vhodnější
8.2 / Z02	SV DX	- plocha je v rozsahu zmenšeném o části zemědělských ploch vymezené platným ÚP jako zastavitelné - využití plochy je změněno z BH a BI na SV, které je v místě vhodnější - část plochy ZO (0,1 ha) je vymezena pro parkovací plochu vzhledem k potřebě rozšíření parkovacích ploch u nákupního centra v centru obce
8.3 / Z03	SV	- vymezení nového území s funkčním využitím SV za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce
8.5 / Z04	SV	- vymezení nového území s funkčním využitím SV za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce
8.9 / Z05	SV WT PP PZ	- zastavitelné území je rozšířeno o územní rezervu stanovenou platným ÚP tak, aby bylo možné řešit území jako celek - využití plochy je změněno z BI na SV, které je v místě vhodnější - je vymezeno území ZO (0,55 ha) podél komunikace III. třídy, mimo jiné za účelem zadržení vody v krajině - je vymezeno území WT v místě stávající mokřiny, kde se přirozeně shromažďuje voda z území - jsou vymezena území PP a PZ vzhledem k absenci veřejných prostranství v této části obce <i>Zastavitelnost území je podmíněna zpracováním Regulačního plánu, který stanoví:</i> - etapizaci výstavby - uliční síť s ohledem na dopravní řešení a zachování pohledových os na dominantu obce - kostel sv. Vavřince - charakter a proporce zástavby s ohledem na expozici území při pohledech na dominantu obce - kostel sv. Vavřince - další opatření pro zadržení vody v krajině

9) VYZNAČENÍ ZMĚN OPROTI PŮVODNÍMU ÚZEMNÍMU PLÁNU

Návrh Změny č. 8 ÚPN SÚ Strašice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování Změny č. 8 ÚPN SÚ Strašice bylo použito označení ploch s rozdílným způsobem využití dle v současné době platné metodiky oproti nyní platnému ÚP.

Plocha změny	ÚP po změně 8				ÚP po změně 7			
	Využití	Popis	Zastavitelná plocha (ha)	Územní rezerva (ha)	Využití	Popis	Zastavitelná plocha (ha)	Územní rezerva (ha)
8.1	SV ZO	- zcelení území tak, aby bylo možné vyčlenit obslužné komunikace v souladu s existujícími hranicemi pozemků - vyčlenění pásů ZO podél SV a SZ hrany území	3,6	0	BI	- stanoveny obslužné komunikace, které nerespektují hranice pozemků	3,95	0
8.2	SV DX	- zmenšení zastavitelného území a zrušení územních rezerv tak, aby byl zachován větší podíl ZPF - stanovení nového území DX pro parkoviště vzhledem k potřebě rozšíření parkovací plochy u obchodu BILLA v centru obce	3,6	0	BH BI	- třetina území určena pro BH - v území SV stanoveny obslužné komunikace, které nerespektují hranice pozemků - stanoveny územní rezervy směrem dál do zemědělské půdy	4,75	2,6
8.3	SV	- vymezení nového území za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce	0,4	0	AL	- není v zastavitelném území	0	0
8.4	BH SV	- úprava funkčního využití v souladu se skutečností - vyčlenění části zahrady u bytového domu pro SV za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce	0,3	0	TI	- stávající bytový dům je v ploše TI spolu se sousední vodárnou	0,3	0
8.5	SV	- vymezení nového území za účelem rozvoje jižní části obce vzhledem k trendu nárůstu počtu obyvatel obce	1,15	0	AL	- není v zastavitelném území	0	0
8.6	VS	- úprava funkčního využití v souladu se skutečností	0,45	0	TI	- vymezeno pro technickou	0,45	0

		- na území byla původně myčka tanků, nyní je zde skladový areál				infrastrukturu bez ohledu na skutečnost		
8.7	AL	- zrušení zastavitelné plochy za účelem zachování ZPF s bonitou I.	0	0	BI	- zastavitelné území bez ohledu na zábor ZPF s bonitou I.	0,8	0
8.8	AZ	- zrušení zastavitelné plochy za účelem zachování pohledové osy na dominantu obce – kostel sv. Vavřince a s ohledem zachování většího podílu ZPF	0	0	BI	- zastavitelné území	2,1	0
8.9	SV PP PZ WT ZO	- zastavitelné území je rozšířeno o územní rezervu stanovenou platným ÚP tak, aby bylo možné řešit území jako celek - využití plochy je změněno z BI na SV, které je v místě vhodnější - je vymezeno území ZO (0,55 ha) podél komunikace III. třídy, mimo jiné za účelem zadržení vody v krajině - je vymezeno území WT v místě stávající mokřiny, kde se přirozeně shromažďuje voda z území - jsou vymezena území PP a PZ vzhledem k absenci veřejných prostranství v této části obce <i>Zastavitelnost území je podmíněna zpracováním Regulačního plánu, který stanoví:</i> - etapizaci výstavby - uliční síť s ohledem na dopravní řešení a zachování pohledových os na dominantu obce - kostel sv. Vavřince - charakter a proporce zástavby s ohledem na expozici území při pohledech na dominantu obce - kostel sv. Vavřince - další opatření pro zadržení vody v krajině	17,45	0	BI OV	- zastavitelné území v pásu podél západní hrany plochy - v jižní části pásu v místě mokřiny stanoveno OV - zbytek území vyčleněn jako územní rezerva	2,7	15,3
celkem			26,95	0	celkem		15,05	17,9

POUČENÍ

Proti Změně č.8 Územního plánu Strašice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Změna č. 8 Územního plánu Strašice vydaná formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jiří Hahner
starosta

Mgr. Martin Straka
místostarosta