

ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE PO ZMĚNĚ Č. 8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI opatření obecné povahy - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
<i>Název ÚPD</i>	ÚPN SÚ Strašice
<i>Orgán, který změnu č. 8 ÚPD vydal</i>	Zastupitelstvo obce Strašice
<i>Pořadové číslo poslední změny</i>	8
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny</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 PO ZMĚNĚ 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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE PO ZMĚNĚ Č. 8

- A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
 - B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
 - B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ
 - B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ
 - B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ
- C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - C.1 PRINCIPY URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE
 - C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
 - C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
 - C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
 - D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - D.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
 - D.5 OCHRANA OBYVATEL
- E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
 - E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU
 - E.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ
 - E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - E.5 PROSTUPNOST KRAJINY
 - E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
 - E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI
 - E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY
 - E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)
- F.1 BH – PLOCHA HROMADNÉHO BYDLENÍ
 - F.2 BI – PLOCHA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
 - F.3 SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - VENKOVSKÁ
 - F.4 SM – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ MĚSTSKÁ (V CENTRU OBCE)
 - F.5 OV – OBČANSKÁ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ
 - F.6 OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
 - F.7 OX – OBČANSKÁ VYBAVENÍ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM
 - F.8 PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
 - F.9 PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
 - F.10 DS – SILNIČNÍ DOPRAVA
 - F.11 TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - F.12 VT – TĚŽKÁ VÝROBA A ENERGETIKA
 - F.13 VS – SKLADOVÉ AREÁLY
 - F.14 VZ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA
 - F.15 VX – VÝROBA JINÁ
 - F.16 ZU – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
 - F.17 ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
 - F.18 ZO+ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ OBSAHUJÍCÍ PĚŠÍ CESTU
 - F.19 WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
 - F.20 LE – LESNÍ PLOCHY
 - F.21 AZ – ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY
 - F.22 AL – PLOCHY LOUK A PASTVIN
- G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
- H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
- M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ
- N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ
- O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ODŮVODNĚNÍ

- 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA
 - 2.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM,
 - 2.2 SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE,
 - 2.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,
 - 2.4 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,
 - 2.5 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
 - 2.6 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
 - 2.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,
 - 2.8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO,
 - 2.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY,
 - 2.10 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)
- 5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
 - 6.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - 6.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
 - 6.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 6.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
 - 6.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
 - 6.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)
 - 6.7 ODŮVODNĚNÍ 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
 - 6.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
 - 6.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
 - 6.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
 - 6.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
 - 6.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
 - 6.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ
 - 6.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - 7.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - 7.2 DEMOGRAFICKÝ A SOCIODEMOGRAFICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ
 - 7.3 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH V PŘEDCHOZÍ ÚPD
 - 7.4 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
8. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO
 - 8.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ
 - 8.2 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
 - 8.3 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ
 - 8.4 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
 - 9.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
 - 9.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

POUČENÍ

GRAFICKÁ ČÁST

I. NÁVRH

- | | | |
|----|--|------------|
| a) | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ | M. 1: 5000 |
| b) | HLAVNÍ VÝKRES | M. 1: 5000 |
| c) | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
OPATŘENÍ A ASANACÍ | M. 1: 5000 |

II. ODŮVODNĚNÍ

- | | | |
|----|-----------------------|------------|
| a) | KOORDINAČNÍ VÝKRES | M. 1: 5000 |
| b) | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | M. 1:10000 |
| c) | ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU | M. 1: 5000 |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE PO ZMĚNĚ Č. 8

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

vydává

pro katastrálními území Strašice (756229)

ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE PO ZMĚNĚ Č. 8

schválené usnesením zastupitelstva obce č. 18/22-16 ze dne 24.2.2022

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území v katastrálním území Strašice [756229] je vymezena k říjnu 2021 dle Územně analytických podkladů ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021) v podobě zakreslené ve výkresu č. I.a). Ve stejném rozsahu je hranice zastavěného území zakreslena i v ostatních výkresech.

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Strašice leží na úpatí Brdských lesů, zhruba 11 km východně od okresního města Rokycany. Vývoj lze sledovat od středověku, kdy Strašice patřily k rožmberskému panství (od roku 1325).

V tomto období vzniklo v podhradí městečko, k jehož rozvoji významně přispívala výroba železa. Od konce 14. století patřily Strašice ke zbirožskému panství.

Za třicetileté války byl rozvoj sídla násilně přerušeno, z města se stala ves. Oživení přinesla zpět výroba železa, jejíž rozkvět nastal v 17. – 19. století. V 17. století zde byla vybudována jedna z prvních vysokých pecí v Čechách. Na konci 19. století nastal opět pokles významu způsobený odlehlostí Strašic od hlavních dopravních tahů a vyčerpání ložisek kvalitní železné rudy.

Urbanisticky je území Strašic rozděleno na severní část s místním názvem „Dvůr“, kde stávala na místě dnešní fary původní tvrz (zachovány pouze zbytky valů). Zde se nachází kostel sv. Vavřince založený v roce 1375, do dnešní barokní podoby upravený v roce 1637.

V jihozápadní části nazývané „Hut“ se nachází na místě původní hutě závod slévárny. Původní zástavba sídelního útvaru má výrazně venkovský charakter, doplněný až ve druhé polovině 20. století k prostředí necitlivou výstavbou bytových domů.

Pro svoji polohu na okraji Brd byly a nyní, po zrušení vojenského výcvikového prostoru, opět jsou Strašice vyhledávaným východiskem turistických tras do oblasti Brd,

(Padrtských a dalších rybníků a rozsáhlých lesních masivů včetně atraktivních příležitostí pro myslivost).

Vojenský výcvikový prostor v Brdech byl založen ve 30. letech 20. století, jeho rozvoj, uzavření pro veřejnost a rozvoj vojenské posádky ve vlastních Strašicích v 50. letech 20. století prakticky zlikvidoval turistickou funkci Strašic.

Vzhledem k omezeným pracovním příležitostem, dominujícímu postavení vojska a vlivu těchto faktorů na sídelní strukturu (Strašice leží na okraji okresu a hranici bývalého západočeského a středočeského kraje v řídce osídleném území s převahou lesních porostů) poklesla výrazně atraktivita Strašic nejen z hlediska cestovního ruchu, ale sídelní funkce celkově.

Po zrušení vojenského újezdu došlo k ztrátě atraktivnosti obce nejen z hlediska turismu, ale i z hlediska osídlení. V posledních letech přetrvává trend zvyšování počtu obyvatelstva. Proto byly již v minulých změnách ÚP (zejména č. 5 a 7) vymezeny nové rozvojové plochy, některé však (ve změně č. 7) nerespektovaly charakter venkovské zástavby či exponovanost území z hlediska pohledových os na dominantu obce – kostel sv. Vavřince. Proto byla změnou č. 8 změněna funkční využití některých rozvojových ploch (BI a BH změněno na SV – rozvojové plochy Z1, Z7), některá rozvojová území byla zrušena a navrácena původnímu zemědělskému využití, naopak bylo přidáno několik drobných rozvojových ploch, které tvoří prostorově oddělené lokality.

Předmětem dalšího řešení bude rozvojová plocha Z22, jejíž zastavitelnost je podmíněna zpracováním regulačního plánu. Protože bude regulačním plánem řešena tato plocha jako celek, dochází ke zdánlivému navýšení záborů ZPF. Regulační plán však stanoví etapizaci výstavby na tomto území, díky které budou části této plochy uvolňovány pro výstavbu postupně, celé území pak bude zastavitelné v horizontu 10 – 15 let.

Základními principem rozvoje území, které jsou uplatněny v tomto územním plánu po Změně č. 8 a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, je orientace na respektování zásad udržitelného rozvoje území obce. Koncepce rozvoje je zaměřena na stabilizaci příznivého vývoje počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro bydlení, pracovní příležitosti a volný čas mladých rodin s dětmi. K tomu jsou vytvářeny podmínky pro:

- rozvoj individuálního i hromadného bydlení,
- rozvoj vybavenosti obce včetně volnočasových aktivit,
- stabilizaci stávajících ploch a zařízení veřejné infrastruktury s možností jejich kvalitativního rozvoje,
- revitalizaci plochy bývalých kasáren,
- využití volné krajiny tak, aby tvořila se zastavěným územím vyvážený celek a poskytovala prostor pro produkční, rekreační a ekologické funkce.

B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

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

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

V historickém vývoji zde byly kromě dřevozpracujícího průmyslu rozvinuty cvočkařské řemeslo a dále pak železářství, které zde je doposud udržováno od 14. století v podobě dnešní slévárny. Koncem 19. století zde byly železárny se dvěma vysokými pecemi, vyráběla se zde litina, kamna, žehličky, roury, lité mříže, zábradlí i hřebíky.

Největší zdroj narušení vyplýval z činnosti vojenského útvaru, jehož působnost byla v obci na počátku 21. století ukončena. Náhradní využití kasáren pro smíšenou zónu a převážně ekologicky nezávadnou průmyslovou výrobu obec a její životní prostředí zatěžuje mnohem méně.

V tomto území lokalizovaném v brdských lesích se díky zřízení CHKO Brdy rozvíjí turismus a rekreace; obec se stává vyhledávaným letoviskem.

Geomorfologická, geologická a hydrologická charakteristika

Strašice leží 12 km východně od okresního města Rokycany na Klabavě (Padrtském potoce) na severozápadním okraji Brd.

Geomorfologicky přísluší do členité Strašické vrchoviny Brd. Nejvyšší dominantou tohoto území je vrchol Žďár – 629 m n.m., dále pak Trhoň (624 m n.m.) a Bábovka (606 m n.m.). Tato vrchovina s oblými strukturními hřbety barrandienského směru a hrástovými vrchy je výrazně rozčleněna širokými údolními, v nichž jsou umístěny i Strašice. Strašická vrchovina je tektonicky porušena podélnými i příčnými zlomy.

Geologicky pestřejší skladba této vrchoviny je tvořena kambrickými slepenci a drobnými prostoupenými pruhem porfyritů a porfyritových tufů strašického pásma a ordovickými břidlicemi, pískovci a rohovci.

Hydrologicky je povodí odvodňováno Padrtským potokem přes Klabavu do Berounky.

Bioklimatická charakteristika

Klimaticky leží Strašice v mírně teplé oblasti. Léto je zde normální až krátké, mírné až mírně chladné, suché až mírně suché. Zima je normálně dlouhá, méně chladná, suchá až mírně suchá, s normální až krátkou sněhovou pokrývkou. Přejídné období je normální až dlouhé, s mírným jarem a mírným podzimem.

Průměrné roční srážky jsou spíše nižší a činí cca 650 mm. Srážkový úhrn ve vegetačním období (III - IX) činí cca 300 mm, v zimním období (X – III) pak cca 270 mm. Průměrný počet dnů s deštěm 1 mm a více činí 100 – 120, počet dnů se sněhovou pokrývkou 60 – 100.

Průměrná roční teplota činí cca 6 °C. Průměrné teploty v lednu činí - 4 až -5 °C, v dubnu 6 – 7 °C. Počet letních dnů (s teplotou nad 25 °C) činí 30 – 40, počet vegetačních dnů (s teplotou nad 10 °C) činí 140-160, počet mrazových dnů (s teplotou pod 0 °C) činí 130 – 140, počet ledových dnů (s nejvyšší teplotou pod 0 °C) činí 40 – 50.

Průměrná délka slunečního svítu činí cca 1500 hodin za rok. Počet jasných dnů v roce je 50 – 60, počet zamračených dnů v roce 100 – 150.

Převládající vzdušné proudění je jihozápadní. Ovzduší Strašic bývá mírně znečišťováno exhaláty železáren ve Strašicích, Hrádku a Rokycanech.

Krajinná ekologie

Z hlediska biogeografického náleží území do sosiekoregionu Brd a mezofytika fytogeografického okresu Podbrdská.

Geobotanické rekonstrukční porosty ve vyšších polohách tvořily bukové bučiny a jedliny, na živnějších substrátech květnaté bučiny, v nižších polohách acidofilní doubravy a v teplejších polohách dubohabrové háje.

K odlesnění zdejší krajiny dochází v 10. – 13. století. Ve 13. – 15. století se zde rozvíjí těžba nerostných surovin a zpracování kovů, zejména železa. Přesto se tu zachovaly velké lesní komplexy a často se nezměnil ani jejich přírodní charakter. Zemědělský výrobní typ je zde bramborářsko-obilnářský.

Chráněným územím přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je v blízkém okolí SPR Žďár.

K významným krajinným prvkům vyžadujícím specifickou ochranu náleží:

-lokalita zaniklého hradu na návrší nad obcí s patrnými valy a příkopy (v r. 1477 již

pustého, vč. patrové fary (z r. 1818 se starými hradními sklepy – III. památková kategorie)

-kostel sv. Vavřince (III. pam. kategorie) se hřbitovem

-lidová architektura roubených domů brdského typu vč. okolí čp. 130, 149, 154, 159 (II. pam. kategorie) a čp. 14, 15, 31 (III. pam. kategorie)

-údolí Padrtského potoka vč. lokality Malmatěj cenné floristicky, faunisticky i krajinářsky (skorec, ledňáček, pstruzi, podbělice aj. významné druhy)

-křemencové skály u Malmatěje

Registrovány jsou významné krajinné prvky:

-údolní niva potoka Tisý

-remízek

-mokřady na Planinách

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

- volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
- území zahrnuté do Chráněné krajinné oblasti Brdy,
- evropsky významné lokality,
- památné stromy,
- smluvně chráněné území Padrťský potok,
- území jihovýchodního okraje přírodního parku Trhoň,
- významné krajinné prvky,
- skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.3 ÚP a ve výkresu I.b),
- migračně významné území a dálkový migrační koridor,
- vodní zdroje povrchové, zásoby podzemní vody,
- plochy zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany, odvodňovací zařízení.

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu.

U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

U ploch zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany, které byly jako zastavitelné převzaty z ÚPD po Změně č. 7 se výše uvedené požadavky na ochranu nevztahují.

B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Z hlediska ochrany kulturních památek je cenný urbanistický půdorys sídelního útvaru a dále jednotlivé solitérní objekty dle státního seznamu památkově chráněných objektů.

K historicko-kulturní úrovni území patří i tradice výroby a zpracování železa v malých hutích a dílnách, typická pro celou oblast okraje Brd (Rokycanska, Hořovicka, Zbirožska, Dobříva).

Významné jsou skupiny roubených objektů dokumentující původní architekturu oblasti a areál kostela sv. Vavřince tvořící charakteristickou dominantu území.

V krajinářském hodnocení je možno převážnou část území hodnotit jako krajinu harmonickou, s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Lokální neestetické průmyslové a zemědělské provozovny mají pak sníženou krajinářskou hodnotu, zatímco zvýšená zalesněná skalnatá území mají pak zvýšenou krajinářskou hodnotu.

Vzhledem k bohaté historii osídlení území lze předpokládat archeologické nálezy při zemních pracech. Povinnosti investorů upravují příslušné právní předpisy (památkový zákon) stanovující oznamovací povinnost a ochranu případných archeologických nálezů (zabezpečení místa nálezu, umožnění záchranného výzkumu).

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:

- nemovité kulturní památky,
- archeologická naleziště,
- architektonicky významné stavby.

Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených výše může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA s příslušnou autorizací.

Při nové výstavbě budou chráněny významné pohledové osy na kostel sv. Vavřince.

B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Obec Strašice ležící na hranici Plzeňského kraje, přitom však relativně blízko Rokycan (15 km) a Plzně (30 km), plní v současnosti především funkci obytnou a v omezené míře výrobní. Výrazným způsobem bylo využití území ovlivněno vojenskou posádkou včetně nepřístupnosti okolí obce.

Po odchodu vojenské posádky vznikly v obci nové podmínky pro její rozvoj, dané rozsáhlým uvolněným areálem. Jeho využití umožňuje rozvoj všech funkcí obce (obytná, výrobní, vybavenost).

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

- silnice II. třídy č. 117 a silnice III. třídy č. 11723 a 11726,
- místní a účelové komunikace,
- zastávky veřejné dopravy,
- mezinárodní cyklistická trasa č. 3,
- regionální cyklistické trasy a pěší turistické trasy,
- čistírna odpadních vod,
- kanalizační síť,
- úpravna vody,
- vodovodní síť
- energetické rozvody a transformační stanice,
- telekomunikační zařízení a vedení,
- zařízení pro nakládání s odpady,
- veřejná prostranství,
- koupaliště, sportoviště a dětská hřiště,
- muzea,
- Areál zážitkové a poznávací turistiky Střední Podbrdsko,
- občanská vybavenost.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 PRINCIPY URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická struktura sídelního útvaru Strašice je podmíněna historickým vývojem sídelního útvaru. V souladu s ním se sídlo rozvíjelo ze dvou jader – Dvora a Hutí, přičemž Dvůr má charakter volně rostlé vsi, Huť se rozrůstala lineárně podél Padrťského potoka. Další výstavba lineárně propojuje Dvůr a Huť podél spojovací komunikace. Toto propojení bylo ve střední části v poválečném období dokončeno výstavbou bytových objektů a rozvojem vojenského areálu. V této střední části sídelního útvaru je soustředěna vyšší zástavba bytových objektů a občanské vybavenosti, urbanisticky odlišně od uličního charakteru ostatní nízkopodlažní zástavby. Jedná se o výstavbu sídlištního charakteru, objekty s plochými střechami, nové objekty občanské zástavby na návsi nedodrží uliční čáru, jsou řazeny kolmo na ulici, takže nevytváří uliční frontu a narušují charakter původní zástavby. Architektonické řešení jednotlivých objektů je rozporné. Na jedné straně

historicky cenné roubené objekty, poměrně rozsáhlá výstavba rodinných domků s rozdílnou architektonickou úrovní a nová výstavba panelových obytných domů a montované objekty občanské vybavenosti svým charakterem odporující prostředí sídelního útvaru. Dominantou sídelního útvaru je kostel sv. Vavřince, situovaný na ostrohu v severovýchodní části území.

Rozvoj území navržený platnou ÚPD a jejími změnami vychází ze stávající urbanistické struktury a doplňuje o využití ploch v zastavěném území (proluky, možnost výstavby ve větších zahradách v souladu s regulativem plochy) i o nové plochy pro výstavbu rodinných domů navazujících na zastavěné území na okrajích obce. Většina rozvojových ploch je převzata z ÚP po Změně 7, nově jsou vymezeny drobné plochy na jižním okraji obce. Rozsáhlá proluka mezi zástavbou na SZ a SV, severně od návrší s kostelem, je určena jako zastavitelné území (Z22), jehož zastavitelnost je podmíněna zpracováním regulačního plánu, který mimo jiné určí pravidla pro zástavbu s ohledem na respektování pohledových os na kostel sv. Vavřince, respektování charakteru místní zástavby, opatření pro zadržení vody v krajině a stanoví etapizaci výstavby v horizontu 10 – 15 let. Významnou plochou přestavby je areál bývalých kasáren, ve kterém je předpokládáno využití pro výrobu bez závažných důsledků na životní a obytné prostředí v jihovýchodní části, v severozápadní části navazující na stávající zastavěné území obce pak rozvoj bydlení a smíšeného území s dalšími funkcemi obce. Mezi těmito plochami je pak vymezeno území ochranné a izolační zeleně.

Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu po Změně č. 8 a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce je založena na těchto principech:

- stabilizace urbanistického těžiště obce představovaného historickým jádrem Strašic (historické sídlo Ves) v prostoru podél hlavní ulice mezi původní návší při silnici II/117 a objektem obecního úřadu,
- revitalizace a posílení duchovního a komunitního těžiště obce tvořeného areálem kostela sv. Vavřince a okolními plochami zeleně mezi rybníky podél Veského potoka, podpoření historické trasy mezi původními jádry sídel Strašice a Dvory od kostela k areálu fary (bývalého hradu Strašice) a na návěs u Dvorského rybníka,
- stabilizace a rozvoj smíšených obytných ploch v návaznosti na centrum Strašic s cílem posílit funkce bydlení, vybavenosti a služeb, a koncentrovat je do urbanistického těžiště obce,
- stabilizace a zachování stávajících souboru hromadného bydlení (bytových domů), zachování hustoty zástavby a zajištění podmínek pro zkvalitnění parkových ploch mezi bytovými domy,
- stabilizace a rozvoj smíšených obytných ploch v severní části Strašic a ve Dvorech – dokončení již započatého urbanistického rozvoje severní části obce založeného na propojení stávajících obytných čtvrtí podél silnice II/117, omezení dalšího rozvoje zástavby do volné krajiny dílčím doplněním okrajů sídel do kompaktních útvarů,
- rozšíření spektra možností rozvoje v rámci probíhající transformace části areálu bývalých vojenských kasáren na smíšené využití podporující rozvoj bydlení, vybavenosti, služeb a pracovních příležitostí v sousedství centrální části obce,
- stabilizace stávajících zařízení občanského vybavení zahrnující také sportovní zařízení v obci,
- stabilizace výrobních ploch v jihovýchodní části areálu bývalých vojenských kasáren a zajištění jejich napojení na dopravní systém s obsluhou mimo obytná území,
- stabilizace výrobních ploch areálu slévárny,

- stabilizace smíšených obytných ploch historického sídla Huť podél Klabavy s umožněním rozvoje v prolukách již zastavěných území a doplněním okrajů zástavby,
- stabilizace veřejných prostranství v obci a jejich doplnění v souvislosti s územním rozvojem obce,
- ochrana a posílení krajinných a ekologických funkcí vodních toků Klabava a Tisý potok v místech přechodu zástavby do volné krajiny,
- stabilizace zemědělského areálu jižně od Dvorů,
- vyloučení dalšího rozvoje zástavby v lesích jižně od Strašic v bývalém vojenském újezdu Brdy, resp. na území CHKO Brdy.

C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanizované území obce je rozděleno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BH – plochy hromadného bydlení
- BI – plochy individuálního bydlení
- SV – plochy smíšené obytné venkovské
- SM – plochy smíšené obytné městské
- OV – občanské vybavení veřejné
- OH – občanské vybavení - hřbitov
- OX – občanské vybavení – se specifickým využitím
- PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně
- DS – silniční doprava
- DX – doprava jiná (doprava v klidu)
- TI – technická infrastruktura
- VT – výroba těžká a energetika
- VS – skladové areály
- VZ – výroba zemědělská
- VX – výroba specifická
- ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZO+ – zeleň ochranná a izolační obsahující pěší cestu
- WT – vodní plochy a toky

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V rozsahu zakresleném ve výkresu I.b) jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámka
Z1	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	3,6	převzato z ÚPD po změně 7, upraveno funkční využití
	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3	
Z2	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	1,3	převzato z ÚPD po změně 7
Z3	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,8	převzato z ÚPD po změně 7
Z4	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,3	převzato z ÚPD po změně 7
Z5	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,3	převzato z ÚPD po změně 7
Z6	VX – výroba specifická	4,7	převzato z ÚPD po změně 7
	ZO – zeleň ochranná a izolační	1,1	

Z7	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	3,5	částečně převzato z ÚPD po změně 7, upraveno funkční využití, zmenšeno
	DX - doprava jiná (doprava v klidu)	0,1	
Z8	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,6	převzato z ÚPD po změně 7
Z9	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,03	převzato z ÚPD po změně 7
Z10	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,4	přidáno změnou 8
Z11	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,9	přidáno změnou 8
Z12	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,2	přidáno změnou 8
Z13	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,2	převzato z ÚPD po změně 7
Z14	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,4	převzato z ÚPD po změně 7
Z15	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,7	převzato z ÚPD po změně 7
Z16	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,2	převzato z ÚPD po změně 7
	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,02	
Z17	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,4	převzato z ÚPD po změně 7
Z18	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,01	převzato z ÚPD po změně 7
Z19	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	1,0	převzato z ÚPD po změně 7
Z20	BI – plocha individuálního bydlení	0,8	převzato z ÚPD po změně 7
Z21	BI – plocha individuálního bydlení	4,0	převzato z ÚPD po změně 7
Z22	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	18,4	částečně převzato z ÚPD po změně 7, upraveno funkční využití, zceleno s původními územními rezervami, zastavitelnost podmíněna regulačním plánem, který stanoví mimo jiné etapizaci výstavby v horizontu 10 – 15 let
	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1	
	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,5	
	WT – vodní nádrž v místě mokřiny	0,2	
	ZO+ – zeleň ochranná a izolační obsahující pěší cestu	0,5	
Z23	OX – občanské vybavení specifické	0,5	převzato z ÚPD po změně 7
	ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy	2,4	

V rozsahu zakresleném ve výkresu I.b) jsou vymezeny plochy přestavby:

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámka
P1	OV – občanské vybavení veřejné	0,2	převzato z ÚPD po změně 7
P2	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3	převzato z ÚPD po změně 7
P3	SM – plocha smíšená obytná městská	5,7	převzato z ÚPD po změně 7
	DX – doprava jiná (doprava v klidu)	0,1	
	ZO – zeleň ochranná a izolační	5,0	
	VX – výroba specifická	12,7	
P4	VX – výroba specifická	4,7	převzato z ÚPD po změně 7
P5	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3	převzato z ÚPD po změně 7

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině.

Hlavním prvkem systému jsou plochy navrhovaného parku v okolí kostela sv. Vavřince vymezené za účelem posílení duchovního a komunitního těžiště obce. Pro vytvoření parku je určena plocha ZU – parky a parkově upravené plochy kolem plochy OX - veřejné prostranství specifické; obojí umístěno severoseverozápadně od kostela sv. Vavřince. Systém sídelní zeleně dále tvoří plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně, ZO – zeleň ochranná a izolační a doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady ap. v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Systém sídelní zeleně bude doplňován novými plochami doprovodné zeleně, zahrad, ochranné a izolační zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Komunikace

Zůstává zachována základní koncepce stanovená platnou ÚPD. Hlavní dopravní osou území je silnice II/117, která obstarává napojení na nadřazenou dopravní síť. Silnice II/11723 a III/11726 mají místní význam.

Navrženo je v rámci prostorových možností daných existujícími objekty odstranění hlavních dopravních závad především v křižovatkách a doplnění chodníků podél silnic II. a III. třídy v zastavěném území obce.

Místní komunikace tvoří síť zpřístupňující jednotlivé lokality na území obce. Jsou členěny na komunikace obslužné, motoristické (funkční třída C3) a komunikace nemotoristické (funkční třída D1).

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.

V ZUR Plzeňského kraje je nově vymezená silnice III. třídy 11721/01, což je napojení CHKO Brdy na dálnici. Změnou č.8 není poloha této silnice ovlivněna, návrhové lokality do této silnice pozemkově nezasahují.

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

Pěší doprava

Pěší doprava se odehrává v zásadě na chodnících doprovázejících silnice II. a III. třídy a místní motoristické komunikace. Samostatné pěší stezky zahrnují již existující tahy využívané pro přístup do okrajových částí obce a zpřístupňující volnou krajinu.

Cyklotrasy

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

Doprava v klidu

Plochy pro parkování automobilů, které v nových lokalitách představují převážně plochy pro bydlení v RD (SV, BI) bude umístěna na vlastních pozemcích v rámci návrhových ploch.

V rozvojové ploše na místě bývalých kasáren budou odstavné plochy pro dopravu v klidu řešeny na pozemcích konkrétních investorů v rámci podrobnější dokumentace.

Veřejná doprava

Je zajišťována autobusy. Situování autobusových zastávek zůstává zachováno, jejich stavebně technické řešení bude upraveno v souladu s platnými předpisy.

Zařízení dopravy

V současnosti nejsou v obci umístěna. Možné je umístění čerpací stanice pohonných hmot při průtahu silnice II/117 v komerčních územích.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizovány a nevyžadují zásadní změny. Nové úseky sítí technické infrastruktury budou navrhovány a realizovány přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Budou respektována ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.

Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umístování zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.

Zásobování vodou

V obci je řešeno zásobování pitnou vodou ze zdrojů v Brdech (prameniště Tři trubky) a dále z úpravny vody v jižní části obce (ta slouží i pro zásobování širšího území – Rokycany a okolí).

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je stabilizován stávající systém zásobování vodu z veřejného vodovodu.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Při návrhu bude postupováno v souladu s platnými předpisy, především s ohledem na zajištění potřeb požární ochrany (dimenzování vodovodních řadů, umístění hydrantů, kapacita vodojemů). Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu s ČSN 73 0873- Zásobování požární vodou, popřípadě dle ČSN 75 2411-Zdroje požární vody.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizační síť v obci nebyla souvisle propojena. Kromě systémů v samotné obci napojených na vlastní kapacitní ČOV na západním okraji obce existoval kanalizační systém v areálu kasáren s vlastní ČOV.

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.

Řešená území budou odkanalizována oddílnou kanalizací.

Odpadní vody ze zastavitelných ploch a ploch přestavby budou odvedeny kanalizací do stávající ČOV.

Ve vhodných případech je možné jiné ekologické řešení likvidace odpadních vod (např. kořenové čistírny odpadních vod).

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, případně svedeny do nejbližšího vhodného recipientu.

Zásobování elektřinou

V území obce není vedena trasa VVN. Zásobování obce je zajištěno vedením VN 22kV z transformovny v Rokycanech. Stávající rozvody a transformační stanice vyhovují stávajícímu rozsahu výstavby. Pro nové lokality většího rozsahu bude zajištěno zásobování využitím rezerv ve stávajících trafostanicích zvětšením jejich výkonu, případně výstavbou nových trafostanic na základě vyjádření ČEZ.

Rozvody nízkého napětí budou přednostně vedeny zemními kabely (nové rozvody), stávající vzdušná vedení NN 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.

Zásobování plynem

Zůstává zachována koncepce stanovená platnou ÚPD. Zásobování obce středotlakým rozvodem zemního plynu po jejím celém území je dokončeno, v souvislosti s novou výstavbou budou pouze prodlouženy do nových lokalit distribuční rozvody.

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 zde upřesněny priority způsobů 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 základě této koncepce.

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

Spoje

Nejsou vymezovány žádné stavby a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací. Jejich případné umístění je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné osvětlení

V obci je vybudován systém veřejného osvětlení. V nových plochách budou zřízeny nové osvětlovací body splňující požadavky platných předpisů pro intenzitu osvětlení.

D.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Zůstávají zachována stávající zařízení občanské vybavenosti. Rozvoj občanské vybavenosti na komerční bázi je možný ve smíšeném území v souladu s jeho regulativem. V areálu bývalých kasáren lze předpokládat vznik dalších zařízení i nadmístního významu (sociální program obce).

Stávající stavby pro sport a volný čas včetně jejich nezbytného zázemí jsou stabilizovány jako součást plochy OV - občanské vybavení veřejné.

Stavby pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

Stávající hřbitov je stabilizován jako součást plochy OH – občanské vybavení – hřbitov.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována jako plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

Významné plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány jako plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství a veřejnou zeleň lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

D.5 OCHRANA OBYVATEL

Stávající zdroje požární vody a zařízení požární ochrany jsou stabilizovány. Při výstavbě v nově vymezených plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Zásobování požární vodou bude zajišťováno v souladu s aktuálním požárním řádem obce.

Pro ochranu obce před následky přívalových dešťů nesmí být rušeny stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod. Tato zařízení musí být řádně udržována a to i na soukromých pozemcích i v zastavitelných plochách.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Území obce je dotčeno ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru, který propojuje regionální biocentra Trhoň (1428) a Převážení (1420). Systém lokálního ÚSES byl do Změny č. 8 převzat z ÚP po Změně 7.

Ve východní části území podél řeky Klabavy byl aktualizován ÚSES dle odborného podkladu (Geovision, RNDr. Ing. Miroslav Hájek) .

Koncepce uspořádání krajiny vychází:

- z platného územního plánu obce
- z územně analytických podkladů (aktualizace říjen 2021)

S ohledem na plánovanou revizi a koncepčnost celého řešení systému ÚSES bude konečná aktualizace ÚSES na celém katastrálním území obce Strašice zapracována v novém ÚP obce.

E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Při umisťování staveb a zařízení budou respektovány pohledově exponované plochy, body a linie s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

- osa Klabavy včetně její nivy a vegetačních doprovodů,
- dominanty území Lipovsko (651 m n. m.), Kamenná (736 m n. m.) a Kočka (789 m.n.m.),
- skalní útvary Skládaná skála, Chocholetá skála a Lipovsko,
- drobné krajinné prvky v plochách zemědělské půdy a v zastavěném území,
- návrší kostela sv. Vavřince s významnou stavební dominantou kostelní věže.

Při umisťování staveb budou respektovány též významné pohledy na významný krajinný horizont tvořený hřbetem Konesův vrch (590 m n. m.) - Bábovka (609 m n. m.) - Bílá skála (659 m n. m.) – Ostrý vrch (641 m n. m.) a dominantu Velký kámen (546 m n. m.) – Vlč (602 m n. m.), které jsou mimo území obce, ale dotvářejí její krajinný rámeček.

E.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití:

- WT - vodní plochy a toky,
- LE – plesní plochy,
- AZ – zemědělské plochy,
- AL – louky a pastviny.

V rozsahu zakresleném ve výkresu I.b) jsou vymezeny plochy změn v krajině:

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámka
K1	AL – louky a pastviny	7,8	převzato z ÚPD po změně 7
K2	WT – vodní plochy a toky	3,3	převzato z ÚPD po změně 7
K3	AL – louky a pastviny	1,8	převzato z ÚPD po změně 7
	AZ – zemědělské plochy	2,1	změna č. 8 ÚPD

K4	AL – louky a pastviny	0,8	změna č. 8 ÚPD
K5	AL – louky a pastviny	0,2	převzato z ÚPD po změně 7
K6	AL – louky a pastviny	2,1	převzato z ÚPD po změně 7
K7	AL – louky a pastviny	1,1	převzato z ÚPD po změně 7
K8	TI – technická infrastruktura – skládka odpadu	0,6	převzato z ÚPD po změně 7 – schváleno změnou č. 6 ÚPD Lokalita je v přírodním parku Trhoň - přehodnotit v nové ÚPD

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Území obce je v základní části dotčeno ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru (propojující regionální biocentra 1428 Trhoň a 1420 Převážení).

Systém lokálního ÚSES byl do ÚPD zapracován podle generelu lokálního ÚSES. Ten zahrnuje lokální biokoridory sledující Padrťský a Tisý potok s lokálním biocentrem zahrnujícím rybník Tisý.

Funkční biokoridory jsou vymezeny po hranicích pozemků. V průběhu biokoridoru při Padrťském potoce v zastavěném území obce je jeho funkčnost problematická, omezená pouze na vlastní tok.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro zajištění prostupnosti krajiny pro člověka, zejména pro pěší a cyklisty, a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace.

Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny v plochách v krajině za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití AZ – zemědělské plochy a AL – louky a pastviny, místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejí nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem. Konkrétní protierozní opatření je nutné specifikovat a realizovat v ploše zemědělské půdy označené koncepčním prvkem „protierozní opatření“.

Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AZ – zemědělské plochy a AL – louky a pastviny za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

E.7 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 (Padrťského potoka), včetně aktivní a pasívní zátopové zóny.

Toto nově stanovené záplavové území vodního toku Klabava bylo následně aktualizováno 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 v souladu s vodním zákonem navrhována žádná nová zástavba, 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 WT)

Nově navržená lokalita Z1 v SV cípu obce bude chráněna proti přívalovým deštům a možným splachům s erozními účinky z přilehlých polností a lesa záchytnými příkopy v pásích ochranné zeleně.

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

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci.

E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

Poddolované území je zakresleno do Koordinačního výkresu ÚP. Dle v současnosti platné legislativy lze na tomto území realizovat jakoukoliv stavbu po předchozím souhlasu příslušného orgánu ochrany životního prostředí.

Před zástavbou území dotčených poddolovaným územím bude provedeno vyhodnocení území z hlediska možného ovlivnění těžbou a navržena případná opatření.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a území využívat pouze v souladu s funkčním regulativem a limity využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V nezastavitelném území nelze umísťovat stavby, s výjimkou liniových bodových staveb

technické infrastruktury a dopravy, určené k obsluze tohoto území. Na plochách ZPF je výjimečně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení.

Pro využití zastavěného a zastavitelného území jsou vymezeny limity:

- maximální podíl zastavění pozemku udávající nejvyšší podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku v procentech
- minimální podíl zeleně z celkové plochy pozemku v procentech
- maximální výška zástavby (počet nadzemních podlaží, přípustné je využití podkroví)

Neurbanistické limity využití území

Zahrnují soubor platných zákonných a normových předpisů vztahujících se k využití území vymežující:

- ochranná pásma dopravy a zařízení technické infrastruktury
- ochranná pásma lesa
- ochranná pásma hřbitova
- ochrana kulturních památek
- podmínky ochrany a zabezpečení archeologických nalezišť

Stanovení záplavových území

Velkou vodou je ohroženo území při Padrťském potoce zahrnující vesměs stávající zástavbu. V záplavovém území nejsou navrhovány nové rozvojové plochy.

Pro ochranu stávající zástavby je významná průběžná údržba koryta Padrťského potoka a zamezení zásahům, které zmenšují průtočný profil.

Pro účely tohoto územního plánu se rozumí

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí apod.

Chovem domácího zvířectva – zájmový chov zvířat, avšak ne pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků

F.1 BH – PLOCHA HROMADNÉHO BYDLENÍ

Toto území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech.

• hlavní využití

- 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

• přípustné využití

není stanoveno

• podmíněně přípustné využití

- zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu tohoto území

• 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

maximální podíl zastavění 40 %

minimální podíl zeleně 40 %

maximální výška zástavby 4NP + podkroví

F.2 BI – PLOCHA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

Toto území je určeno pro čisté bydlení v nízkopodlažních rodinných domech.

• hlavní využití

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

• přípustné využití

není stanoveno

• podmíněně přípustné využití

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

• 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

maximální podíl zastavění 25 %

minimální podíl zeleně 60 %

maximální výška zástavby 1NP + podkroví

F.3 SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ

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

• 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

maximální podíl zastavění 40 %
minimální podíl zeleně 40 %
maximální výška zástavby 1NP + podkroví

U ploch SV o velikosti pozemku do 600 m² lze zvýšit koeficient zastavění na 45%.

F.4 SM – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ MĚSTSKÁ (V CENTRU OBCE)

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

- **hlavní využití**

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

- **přípustné využití**

není stanoveno

- **podmíněně přípustné využití**

není stanoveno

- **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

maximální podíl zastavění 50 %
minimální podíl zeleně 20 %
maximální výška zástavby 2NP + podkroví

F.5 OV – OBČANSKÁ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ

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

- **hlavní využití**

- občanská vybavenosti- sportovní zařízení

- **přípustné využití**

není stanoveno

- **podmíněně přípustné využití:**

- služební byty při dodržení hlukových limitů daných vyhláškou č. 502/2000 Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění

- **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

maximální podíl zastavění 60 %
minimální podíl zeleně 20 %
maximální výška zástavby 2NP + podkroví

F.6 OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Plochy jsou určeny pouze pro umístění veřejného pohřebiště.

F.7 OX – OBČANSKÁ VYBAVENÍ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Pro plochy OX jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- **hlavní využití**

- veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),

- **přípustné využití**

- komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

- **podmíněně přípustné využití**

není stanoveno

- **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

F.8 PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

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

F.9 PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Plochy PZ jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel.

- **hlavní využití**

- 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,
 - **přípustné využití**
 - parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - **podmíněně přípustné využití**
- není stanoveno,
- **nepřípustné využití:**
- 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

F.10 DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Komunikace jsou členěny na:

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

Dopravní plochy jsou členěny na:

- parkoviště
- zastávky autobusů

F.11 TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy jsou určeny pro umístování zařízení technické infrastruktury:

- čistírny odpadních vod
- transformační stanice

Limity využití území závisí od druhu zařízení a použití technologií.

F.12 VT – TĚŽKÁ VÝROBA A ENERGETIKA

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

Území je určeno pro zařízení:

- těžké výroby
- zařízení technické infrastruktury

maximální podíl zastavění 60 %

minimální podíl zeleně 20 %

maximální výška zástavby 10 m

Jednotlivé objekty mohou být vyšší, pokud to vyžaduje použitá technologie. Bude prověřeno zachování krajinného prostředí (začlenění do krajiny zelení, nenarušení přirozených horizontů a dálkových pohledů)

F.13 VS – SKLADOVÉ AREÁLY

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

Území je určeno pro zařízení:

- skladů včetně distribučních

maximální podíl zastavění 60 %

minimální podíl zeleně 20 %
maximální výška zástavby 10 m

Jednotlivé objekty mohou být vyšší, pokud to vyžaduje použitá technologie. Bude prověřeno zachování krajinného prostředí (začlenění do krajiny zelení, nenarušení přirozených horizontů a dálkových pohledů)

F.14 VZ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA

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

Území je určeno pro zařízení:

- zemědělské výroby
- služeb zemědělské výroby
- zpracování zemědělské produkce

maximální podíl zastavění 60 %
minimální podíl zeleně 20 %
maximální výška zástavby 10 m

F.15 VX – VÝROBA JINÁ

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

Území je určeno pro zařízení:

- lehké výroby
- výrobních služeb
- zařízení obchodu a služeb

maximální podíl zastavění 60 %
minimální podíl zeleně 20 %
maximální výška zástavby 10 m

Jednotlivé objekty mohou být vyšší, pokud to vyžaduje použitá technologie. Bude prověřeno zachování krajinného prostředí (začlenění do krajiny zelení, nenarušení přirozených horizontů a dálkových pohledů)

F.16 ZU – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

V plochách veřejné zeleně je povoleno umísťovat prvky drobné architektury, liniová a bodová zařízení technické infrastruktury, vodní nádrže a úpravy vodních toků.

F.17 ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Stanovena mezi obytnými a dopravními plochami a jako opatření pro zadržení vody v krajině.

Plochy ochranné zeleně mohou plnit v přiměřené míře i funkci veřejné zeleně.

F.18 ZO+ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ OBSAHUJÍCÍ PĚŠÍ CESTU

V odůvodněných případech lze v rámci ochranné zeleně podél komunikace pro silniční dopravu umístit cestu pro pěší.

F.19 WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

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,
 - **přípustné využití**
není stanoveno
 - **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

F.20 LE – LESNÍ PLOCHY

Pozemky zahrnují:

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení dle platného lesního hospodářského plánu
- lesní cesty a další pozemky pro obsluhu a využití lesních ploch, školky

F.21 AZ – ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY

Na plochách ZPF jsou **přípustné** změny kultury směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny

Na plochách ZPF je **podmínečně přípustné** umisťovat stavby a zařízení nezbytné pro obsluhu a hospodářské využití ZPF.

F.22 AL – PLOCHY LOUK A PASTVIN

Na plochách ZPF jsou **přípustné** změny kultury směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny

Plochy ZPF je **možno** převádět na lesní pozemky

Na plochách ZPF je **podmínečně přípustné** umisťovat stavby a zařízení nezbytné pro obsluhu a hospodářské využití ZPF.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Plochy dopravní infrastruktury (WD)

WD1 - komunikace v návrhové lokalitě č.101 (ppč. 1622/1)

Plochy (koridory) technické infrastruktury (WT)

WT1 - přípojka VN včetně trafostanice k lok č.Z1

WT2 - přípojka VN včetně trafostanice, kanalizace, plyn k lok č.Z6

WT3 - technická opatření na rybníku (ppč.1676/1)

WT4 - technická opatření na rybníku (ppč.1824)

WT5 - technická opatření na rybníku (ppč. 1800)

WT6 - technická opatření na vodoteči (ppč. 2011)

WT7 - boční nádrž- poldr (návrhová lokalita v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč. 113/1, 116/1, 118/1, 384/12, 384/13, 384/15, 384/16, 407/1, 410, 411)

WT8 - retenční nádrž v místě stávající mokřiny (návrhová lokalita v rozsahu vymezeném v grafické části: – ppč. 1863/1, 1863/2 – bude upřesněno regulačním plánem pro návrhovou lokalitu Z22)

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Zvyšování retenčních schopností území (VR)

VR1 - Záchytný příkop podél komunikace v pásu ochranné zeleně při lokalitě Z1 (ppč.1622/42)

VR2 - Záchytný příkop podél komunikace v pásu ochranné zeleně při lokalitě Z1 (ppč.1622/42)

VR3 - Záchytný příkop nad návrhovou lokalitou Z21 (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.1847/20, 1847/271, 1847/274, 1847/276, 1847/277, 1847/278, 1847/281)

VR4 - Záchytný příkop podél komunikace v pásu ochranné zeleně při lokalitě Z22 (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.1863/1, 1863/2, 1858/2, 1855, 1841 – bude upřesněno regulačním plánem pro návrhovou lokalitu Z22)

Rozsah veřejně prospěšných staveb může být upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací (regulační plán pro území kasáren) podle skutečných požadavků na využití území.

Asanace a asanační úpravy

Nejsou požadovány konkrétní asanace. Nelze však vyloučit asanace jednotlivých objektů v bývalých kasárnách v souvislosti s jejich novým využitím.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství (PP)

PP1 – návrhová plocha OX (ppč.1813/2)

PP2 – návrhová plocha ZU (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.1813/1, 1813/3, 1815/2, 1809, 1805/1, 2157, 1810/2)

PP3 – návrhová plocha PZ v ploše Z22 (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.1813/1, 1813/2, 1858/2 – bude upřesněno regulačním plánem pro návrhovou lokalitu Z22)

PP4 – návrhová plocha PP v ploše Z22 (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč. 1855 – bude upřesněno regulačním plánem pro návrhovou lokalitu Z22)

PP5 – návrhová plocha PZ v ploše Z22 (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč. 1841 – bude upřesněno regulačním plánem pro návrhovou lokalitu Z22)

Rozsah veřejně prospěšných staveb může být upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací (regulační plán pro území kasáren) podle skutečných požadavků na využití území.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou nestanovena kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

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

V rámci Změny č.8 byly některé územní rezervy zrušeny nebo zmenšeny, zůstaly pouze tyto plochy a koridory územních rezerv:

- plocha ochranné zeleně ZO (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.128/2)

- plocha bydlení smíšeného venkovského - SV (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.129)

- plocha pro výrobu VX (v rozsahu vymezeném v grafické části: ppč.246/20, 271/2, 245, 275, 246/21)

Jejich převedení do platné ÚP je podmíněno zpracováním a projednáním nového ÚP obce.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Zastavitelnost území Z22 je podmíněna zpracováním Regulačního plánu, který stanoví:

- etapizaci výstavby s horizontem zastavění území 10 – 15 let
- 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.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Touto ÚPD není stanoveno pořadí změn v území.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu vč. odůvodnění má celkem 66 listů. Do tohoto počtu jsou započteny titulní strana, strana se záznamem účinnosti, strana se základními údaji a obsah dokumentace.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|----|--|------------|
| a) | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ | M. 1: 5000 |
| b) | HLAVNÍ VÝKRES | M. 1: 5000 |
| c) | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
OPATŘENÍ A ASANACÍ | M. 1: 5000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|----|-----------------------|------------|
| a) | KOORDINAČNÍ VÝKRES | M. 1: 5000 |
| b) | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | M. 1:10000 |
| c) | ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU | M. 1: 5000 |

II. Odůvodnění

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. odstavce 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

2.1 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.

2.2 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 ZÚR 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.

2.3 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 zlepšují 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 krajinyotvorbě. 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

Nebylo požadováno vyhodnotit vliv změny č. 8 ÚP Strašice.

2.8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO,

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

2.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY,

Změna č. 8 ÚP Strašice nebyla pořizována ve variantách. Viz odůvodnění zpracované projektantem, zejména kapitulu 6 odůvodnění přijatého řešení.

2.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Viz odůvodnění zpracované projektantem, zejména kapitulu 7 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 zkratk:

Obec = obec Strašice

ZO = zastupitelstvo obce Strašice

ÚP = územní plán

SZ = stavební zákon, v platném znění

UZ = určený zastupitel

P+R = průzkumy a rozbory

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 (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitostmi nadmístního významu jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Plzeňského kraje. Jedná se o:

- záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou;
- záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím.

ÚP nevymezuje záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

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)

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

6.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a územně analytických podkladů (aktualizace říjen 2021).

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkrese č. I.a) a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

6.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce, které jsou uvedené v ÚAP.

Obec Strašice lze zařadit mezi větší venkovská sídla s obslužnou funkcí pro nejbližší okolí. Spádovým centrem pro Strašice jsou Rokycany a také Hořovice, dobře dostupné je též centrum s nadregionálním významem Plzeň. Dostupnost do dalších poměrně blízkých center Rožmitál pod Třemšínem a Příbram limituje dosud málo prostupný prostor bývalého vojenského újezdu Brdy (dnes CHKO).

Z hlediska demografického vývoje je v posledních letech patrný nárůst počtu obyvatel, kdy ke stabilnímu růstu počtu obyvatel dochází od roku 2013. V roce 2018 byl počet obyvatel (2 558 lidí k 31. 12.) o 5 % vyšší než tomu bylo v roce 2009 (2 436 lidí k 31. 12.). Nárůst počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladným migračním přírůstkem.

Principem návrhu je proporcionální rozvoj obce zohledňující požadavky udržitelného rozvoje území. Je navrženo posilování obce v oblastech bydlení, turistiky spojené s oblastí Brd a dalších ekonomických aktivit. Podstatným úkolem je revitalizace bývalých kasáren Strašice představujících brownfields strategického významu.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (aktuální znění). ZUR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu. Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Rokycany (aktualizace říjen 2021).

Krajina území obce

Krajinu na území obce lze charakterizovat jako lesozemědělskou. Lesy tvoří krajinný pokryv v jižní části obce (území bývalého vojenského újezdu Brdy) a zčásti v severní části, kam zasahuje výrazný hřbet Konesův vrch – Bábovka – Bílá skála – Ostrý vrch. Obě lesnaté části jsou chráněny dle zákonů č. 114/1992 Sb. (viz dále) a č. 289/1995 Sb. Zemědělské pozemky a urbanizované plochy jsou soustředěny ve zvlněné plošině mezi obcí Těně a Strašicemi.

Zásadním prvkem krajiny na území obce je osa řeky Klabavy (Padrťského potoka), která začíná na náhorní plošině Padrť s Padrťskými rybníky, které jsou pramennou oblastí Klabavy.

Na údolí Klabavy navazují údolí dalších menších vodních toků jako je Třítrubecký potok, Tisý potok, Veský potok a řada dalších bezejmenných vodotečí. Výrazným prvkem spojeným s krajinnými osami vodních toků jsou soustavy rybníků, z nich nejznámější, největší a nejhodnotnější jsou již zmíněné Padrťské rybníky.

Z hlediska morfologie lze krajinu na území obce rozdělit na tři části – Brdy, plošinu mezi Strašicemi a Těněmi a hřbet s dominantní Bílou skálou.

Morfologii území Brd určují (na území obce) dvě výraznější dominanty vrcholů Kamenná (736 m n. m.) a Kočka (789 m n. m.). Jihovýchodní sráz Kamenné je charakteristickými výraznými skalními výchozy (skládána skála, Chocholátá skála, Lipovsko a další. Původní sídelní struktura na území Brd byla zničena při využívání území jako vojenského újezdu. Zemědělsky využívaná plošina se sídly Strašice, Těně a Smolárna představuje mírně zvlněnou krajinu, v níž se uplatňují menší vodoteče jako Tisý potok, Veský potok na území Těně a Strašic a bezejmenný přítok Holoubkovského potoka u Těně.

Hřbet Konesův vrch – Bábovka – Bílá skála – Ostrý vrch na území obce zasahuje jen poměrně malou částí jižního úbočí. Tento výrazný předěl se uplatňuje v dálkových pohledech.

Přírodní park Trhoň

Severozápadní část správního území obce spadá do přírodního parku Trhoň chráněného dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Byl chráněn již od roku 1979 jako tzv. klidová oblast.

Název parku je odvozen od vrchu Trhoň (624 m n. m.), nejvyšším bodem území je Bílá skála (659 m n. m.), ležící asi 2 km severně od Strašic ve významném krajinném předělu.

Geomorfologicky území parku náleží do Brdské vrchoviny, konkrétně do Strašické vrchoviny. V přírodním parku se zachovaly přirozené porosty acidofilních a bukových doubrav s výskytem např. konvalinky vonné, hasivky orličí, pstročku dvoulistého a kručinky německé. Nachází se zde též tis červený, a jeřáb muk. V území hnízdí sovy, jako je výr velký, puštitk obecný, sýc rousný nebo kulíšek nejmenší.

V nové ÚPD je třeba přehodnotit plochu změny v krajině K8, kde byla Změnou č. 6 ÚP Strašice z roku 2010 umístěna návrhová lokalita TI – skládka odpadu. Vzhledem k tomu, že se toto území nachází v regionálním biocentru – ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, je takové využití zcela nevhodné.

Významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje taxativně jako významné krajinné prvky mj. lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a vodní plochy. Tyto objekty se na území obce nachází v poměrně významné míře.

Kormě ploch lesů, chráněných též dle lesního zákona se jedná o:

- vodní toky Padrťský potok / Klabava, Třítrubecký potok, Tisý potok, Vlčí potok, Veský potok a přítoky těchto potoků,
- vodní plochy Hořejší Padrťský rybník, Dolejší Padrťský rybník, Výtažník, Tisý, Dvorský rybník, rybník Pod Kostelem a další vodní plochy,

Vodní toky a plochy jsou jako přírodní hodnoty chráněny též podle lesního zákona a vodního zákona.

Na území obce jsou registrované VKP

- biokoridor potoka Tisý,
- remíz u koupaliště.

Plochy hodnotné zemědělské půdy

- V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch. Ty jsou omezeny pouze na plochy vymezené již územním plánem platným v době zhotovení tohoto ÚP po změně 8.

- V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznámá, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní.

Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot území

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni PÚR ČR a na krajské úrovni ZÚR PK.

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Rokycany a webové aplikace Národního památkového ústavu.

ÚP vymezuje kulturní hodnoty na území obce, které musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

Na území obce byly identifikovány tyto kulturní hodnoty:

- nemovité kulturní památky;
- archeologická naleziště – území s archeologickými nálezy chráněné dle památkového zákona;
- architektonicky významné stavby bez památkové ochrany.

Nemovité kulturní památky

Kostel sv. Vavřince

Jednolodní zděný kostel s řadou dochovaných středověkých architektonických prvků, detailů a nástěnnou malbou z doby kolem roku 1400. Stávající podoba je výsledkem barokní přestavby. Výrazná dominanta.

Venkovský dům (č.p. 149)

Regionálně typické přízemní roubené obytné stavení pocházející patrně z první poloviny 19. století. Hospodářská část byla patrně v první polovině 20. století nahrazena stodůlkou.

Venkovská usedlost (č.p. 31)

Přízemní roubená chalupa s polovalbovou střechou, na kterou navazuje přístavba prkenné kolny. Chlévní část obytného stavení novodobě adaptována.

Venkovská usedlost (č. ev. 54)

Přízemní chalupa s roubenou obytnou částí a zděnou hospodářskou částí, která byla adaptována na obytnou. Hodnotný příklad zdejší roubené chalupnické usedlosti.

Škola (č. p. 2)

Zděná volně stojící patrová budova s valbovou střechou, datovaná litinovou deskou nad vstupem do r. 1818.

Fara, zřícenina hradu (č.p. 1)

Zděná budova fary vystavěná v 19. a 20. století do zbytků středověkého hradu. Pozůstatky drobného, ale v oblasti důležitého hradu, snad jediný západočeský objekt hradu s plášťovou zdí.

Venkovský dům (č.ev. 36)

Přízemní regionálně typický roubený dům, obsahující pod jednou střechou obytnou a hospodářskou část (chlévy se stodůlkou). Příklad drobné chalupnické usedlosti patrně z období poloviny 19. století.

Venkovská usedlost (č.p. 130)

Přízemní roubený dům s verandou ve štítovém průčelí, původem patrně z poslední čtvrtiny 18. století. Hospodářská část, která navazovala na obytnou část chalupy, zanikla v minulosti. K domu ještě náleží volně stojící roubená stodůlka z pozdního 18. století.

Venkovský dům (č.ev. 29)

Přízemní roubený dům nad obdélným půdorysem s polovalbovou střechou a se zděnou chlévní částí. Příklad drobné chalupnické usedlosti.

Venkovský dům (č.p. 154)

Přízemní roubený dům z období kolem poloviny 19. století. Původně k domu náležely roubené hospodářské stavby, které se nedochovaly.

Archeologická naleziště

Na území obce se nachází následující archeologická naleziště:

- SV část obce Strašice,
- intravilán obce,
- cca 1,2 km od Strašic u silnice směrem na Dobřív,
- u silnice Strašice - Dobřív naproti odbočce do Hutí,
- zbytky opevnění s výrazným příkopem nad Padrťským potokem,
- J část obce Strašice na březích Padrťského potoka.

Architektonicky významné stavby bez památkové ochrany

Mezi architektonicky významné stavby jsou zařazeny tři stavby. První z nich je **původní slévárna** v areálu firmy Ing. Matas - Slévárna Strašice spol. s r.o. (stavební pozemek č. 101, k.ú. Strašice). Jde o přízemní průmyslový objekt, který lze řadit k hodnotným dokladům industriálního dědictví. Mezi architektonicky významné stavby je zařazen v Územně analytických podkladech SO ORP Rokycany.

Druhou architektonicky významnou stavbou je **přízemní roubený venkovský dům** ev. č. 22 (stavební pozemek č. 10, k.ú. Strašice).

Poslední architektonicky významnou stavbou je **dochovaná původní dřevěná vojenská ubytovna** v areálu bývalých kasáren (stavební pozemek 568/33, k.ú. Strašice). Jde o patrový dům z počátku minulého století, ve kterém je umístěno Muzeum Středních Brd. Důvodem pro vymezení výše uvedených staveb jako architektonicky významných je uchování těchto staveb jako dokladu stavitelského umu minulých dob a také jako dokladu historického vývoje urbanizace území obce.

Ochrana nemovitých památek se řídí výše uvedenými právními předpisy. Architektonicky významné stavby bez památkové ochrany nemají zajištěnu právní ochranu a mohou být demolovány nebo nevhodně přestavěny.

V územním plánu je proto uvedena podmínka, že pro stavby chráněné jako nemovité kulturní památky a architektonicky významné stavby bez památkové ochrany může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. V územním plánu je tak využito zmocnění dané dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem je stanovena s cílem zajištění maximální ochrany všech uvedených architektonicky významných staveb v širším slova smyslu, a to v zájmu zachování jejich jedinečného charakteru a za účelem vytvoření podmínek pro jejich ochranu, regeneraci a další využívání. Zejména u architektonicky významných staveb bez památkové ochrany tato podmínka nevylučuje využití soudobých architektonických výrazových prostředků, nezbytná je ovšem pokora k prostředí a kvalitám památkově chráněných staveb.

Zásadní stavební dominantou na území obce je kostel sv. Vavřince. Pohledy na tento kostel je nutné chránit a posílit při urbanistickém řešení nové výstavby zejména v ploše Z22.

Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Ochrana civilizačních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu civilizačních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana civilizačních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování.

Za civilizační hodnoty se zpravidla považuje vybavenost obce veřejnou infrastrukturou a též zázemí pro ekonomické aktivity a rekreaci.

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

Na území obce byly identifikovány tyto civilizační hodnoty

- silnice II. třídy č. 117 a silnice III. třídy č. 11723 a 11726,
- místní a účelové komunikace,
- mmezinárodní cyklistická trasa č. 3,
- regionální cyklistické trasy č. 2158 a 2252 a pěší turistické trasy,
- čistírna odpadních vod,
- kanalizační síť,
- úpravna vody,
- vodovodní síť

- energetické rozvody a transformační stanice,
- telekomunikační zařízení a vedení,-
- zařízení pro nakládání s odpady – skládka v lokalitě V lomu a sběrný dvůr v ploše bývalých kasáren,
- veřejná prostranství,
- koupaliště, sportoviště a dětské hřiště,
- Muzeum dopravy a Muzeum Středních Brd,
- Areál zážitkové a poznávací turistiky Střední Podbrdsko,
- občanská vybavenost – Společenský dům, mateřská škola, základní škola, obchody, restaurace, ubytování, pošta, lékárna, obecní policie a obecní úřad.

6.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce definovaná ÚP je založena na analýze území obce a zohledňuje dále:

- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot
- limity využití území
- návrhy samosprávy obce na změny využití pozemků

Historický vývoj obce

Trvalé osídlení území je datováno až k 8. – 9. století vzhledem k vyšší nadmořské výšce a neprostupným lesům. V důsledku specifického geologického podloží a převážně neúrodných půd bylo území Brd dlouho neosídleno. Strašice byly pravděpodobně založeny v rámci první kolonizace Brd. První písemná zmínka o Strašicích je datována k roku 1349, podle této zmínky vlastnili synové Petra I. z Rožmberka hrad a městečko. Ze 13. století pochází pravděpodobně i stavba kostela sv. Vavřince.

Dnes zcela zaniklé vesnice na jižním okraji území byly založeny v roce 1565 (Padrt) a v roce 1730 (Přední a Zadní Záběhlá).

Již ve 14. století Strašice spolupracovaly s rožmitálskou hutí, a to v souvislosti s těžbou železné rudy. Těžba a zpracování železné rudy byly společně s lesními řemesly (těžba a zpracování dřeva, dehtářství, uhlířství atd.) v minulosti hlavní obživou obyvatel.

V době husitských válek byl zpusťšen celý region, dobyt byl strašický hrad (dnes areál tvrze s objektem fary v historickém jádru sídla Dvory). Během 16. století přešlo panství pod správu Lobkoviců a později po konfiskaci majetku pod Českou královskou komoru. Pro rozvoj hutí byli do Strašic zvaní odborníci, v roce 1603 byla ve Strašicích vybudována jedna z prvních vysokých pecí v českých zemích, železářství se zdárně rozvíjelo až do třicetileté války, která znamenala opětovný úpadek celého širšího regionu.

V 18. století byly ve Strašicích tři vysoké pece a na Padrti pět hamrů. Obec prosperovala zejména v oblasti železárenského průmyslu, rozvíjelo se osídlení podél Klabavy a v okolí hutí. Na konci 18. století koupil Strašice pruský podnikatel dr. Strousberg (nazývaný král železnic) se záměrem výrazného rozvoje průmyslu a rozvoje železniční dopravy, plány však byly zmařeny v důsledku jeho krachu. Během 19. století hutě znovu pozvedl nový vlastník; ke konci století však končí provoz vysoké pece, protože složení rudy již nebylo vyhovující pro navazující průmyslové zpracování. Pozůstatky tohoto průmyslového odvětví reprezentuje stávající funkční areál slévárny (původně huť) na jihozápadním okraji historického jádra Strašic.

Ještě počátkem 20. století fungovaly na Padrti strojní pily vytížené až do 30. let v důsledku velké kalamity v Brdech a napadení lesů mniškou. V rámci útlumu železárenského průmyslu se hlavní obživa obyvatel soustředila na lesnictví, těžbu a zpracování dřeva.

V lesích poblíž Strašic nechal postavit Lovecký zámeček Tři Trubky v letech 1888 – 1890 tehdejší majitel lesů, Josef Colloredo Mansfeld.

Od doby první republiky bylo území dotčeno existencí vojenského újezdu v rozsahu celé jižní části současného správního území obce od hranice souvislého lesního porostu.

Historie obce byla zásadním způsobem ovlivněna existencí kasáren a vojenské posádky.

V roce 1926 byl schválen projekt zřízení dělostřelecké střelnice v Brdech – ta začala fungovat v roce 1930. V době druhé světové války v letech 1940 – 1942 byly vysídleny vesnice Padrť a (Přední a Zadní) Záběhlá v jižní části řešeného území u Padrťských rybníků vzhledem k rozšíření vojenského prostoru německou armádou. Do sídel se po ukončení války vrátili jejich původní obyvatelé.

V poválečném období došlo k plošnému rozvoji kasáren společně s rozšířením vojenského prostoru během 50. let 20. století (rozhodnutí padlo v roce 1952), tentokrát definitivně byly vysídleny a srovnány vesnice v lokalitě Padrťských rybníků a další jednotlivé samoty a hájovny v brdských lesích. S rozvojem kasáren byla spjata výstavba bytových domů v obci a následně také potřebných kapacit občanského vybavení (obchodní středisko, škola, kulturní centrum, zdravotní středisko)

Po roce 1989 kasárna postupně ztrácejí na významu, což má dopad i na zaměstnanost v obci, činnost posádky byla definitivně ukončena v roce 2004. Areál kasáren byl převeden do majetku obce a od té doby je postupně přeměňován na výrobní zónu, v severní části areálu je rozvíjen Areál zážitkové a poznávací turistiky Střední Podbrdsko – založeno je Muzeum Středních Brd, společenský dům, místní knihovna a další kulturně společenská zařízení.

Vojenský újezd byl zrušen k 31. 12. 2015; zároveň s tím byla vyhlášena Chráněná krajinná oblast Brdy.

Urbanistická struktura území

Urbanistickou strukturu obce tvoří hlavní sídlo Strašice (rozvinuté původní historické sídlo Ves – dnes centrální část Strašic), severní obytná sídelní část Kout (v současné době již propojená se Vsí), sídelní část Dvory na severovýchodě a postupně rozvinutá zástavba podél řeky Klabavy (historické sídlo Huť).

Urbanistický rozvoj je soustředěn výhradně v rámci již urbanizovaného území mimo CHKO Brdy. Urbanistická koncepce uplatněná v územním plánu potvrzuje rozvinutou urbanistickou strukturu obce a nové zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezuje s ohledem na stávající uspořádání zástavby a v návaznosti na ni.

Urbanistická koncepce je založena na kvalitativním rozvoji stávající zástavby s akcentací kulturně – historických hodnot (kostel sv. Vavřince, tvrz s farou) a s jejich lepším zapojením do struktury obce. Zároveň jsou vymezeny zastavitelné plochy umožňující rozvoj jednotlivých sídelních částí v potřebném rozsahu.

Výraznějším urbanistickým zásahem je vymezení zastavitelné plochy navazující na již započaté propojení severního okraje Strašic (sídelní část Kout) a Dvorů, jehož smyslem je rozvíjet zástavbu v rozsahu již urbanizovaného území namísto rozvoje do volné krajiny a dále využít existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a propojit ji do uceleného kompaktního systému.

Definování urbanistické koncepce bylo výrazněji řešeno také v rámci areálu bývalých kasáren, jehož část je vymezena pro smíšené funkce zajišťující konverzi části areálu ve vazbě na již založené nové stavby a aktivity v areálu. Jižní část areálu je nadále určena pro aktivity výrobní.

Urbanistická koncepce je založena na těchto hlavních principech:

- a) stabilizace urbanistického těžiště obce představovaného historickým jádrem Strašic (historické sídlo Ves) v prostoru podél hlavní ulice mezi původní návší při silnici II/117 a objektem obecního úřadu – zásada vycházející z nezbytnosti ochrany historických

hodnot území a z posílení těžiště obce jako komunitního centra zajišťujícího základní vybavenost a utvářející identitu obce,

- b) revitalizace a posílení duchovního centra obce tvořeného areálem kostela sv. Vavřince a okolními plochami zeleně mezi rybníky podél Veského potoka, podpoření historické trasy mezi původními jádry sídel Strašice a Dvory od kostela k areálu fary (bývalého hradu Strašice) a na náves u Dvorského rybníka – zásada vycházející z požadavku na ochranu kulturních a historických hodnot území – ochranou se rozumí i vytvoření podmínek pro revitalizaci bezprostředního okolí kulturní památky, zvýšení její dostupnosti a zachování jejího historicky daného významu,
- c) stabilizace a rozvoj smíšených obytných ploch v návaznosti na centrum Strašic s cílem posílit funkce bydlení, vybavenosti a služeb, a koncentrovat je do urbanistického těžiště obce – zásada vycházející z předpokladu koncentrace základního občanského vybavení do centra obce, což posiluje komunitní život v obci a sociální soudržnost obyvatel,
- d) stabilizace a zachování stávajících souborů hromadného bydlení (bytových domů), zachování hustoty zástavby a zajištění podmínek pro zkvalitnění parkových ploch mezi bytovými domy – zásada vycházející z ochrany daných podmínek kvality obytného prostředí utvořeného v souborech bytových domů; zachování vysoké kvality obytného prostředí,
- e) stabilizace a rozvoj smíšených obytných ploch v severní části Strašic a ve Dvorech – dokončení již započatého urbanistického rozvoje severní části obce založeného na propojení stávajících obytných čtvrtí podél silnice II/117, omezení dalšího rozvoje zástavby do volné krajiny dílčím doplněním okrajů sídel do kompaktních útvarů,
- f) rozšíření spektra možností rozvoje v rámci probíhající transformace části areálu bývalých vojenských kasáren na smíšené využití podporující rozvoj bydlení, vybavenosti, služeb a pracovních příležitostí v sousedství centrální části obce – zásada vycházející z požadavků PÚR ČR, ZÚR SK a dalších na přednostní využití ploch brownfields,
- g) stabilizace stávajících zařízení občanského vybavení zahrnující také sportovní zařízení v obci – zásada vycházející z nezbytnosti ochrany veškerého občanského vybavení v obci, které je součástí veřejné infrastruktury,
- h) stabilizace výrobních ploch v jižní části areálu bývalých vojenských kasáren a zajištění jejich napojení na dopravní systém s obsluhou mimo obytná území – princip zajištění dostatečné nabídky pracovních příležitostí v obci a zachování výrobního sektoru na území obce pro zajištění stability hospodářského pilíře obce,
- i) stabilizace výrobních ploch areálu slévárny – princip zajištění dostatečné nabídky pracovních příležitostí v obci a zachování výrobního sektoru na území obce pro zajištění stability hospodářského pilíře obce,
- j) stabilizace smíšených obytných ploch historického sídla Huť podél Klabavy s umožněním rozvoje v prolukách již zastavěných území a doplněním okrajů zástavby – zásada vycházející z požadavků na zachování historicky vytvořeného charakteru zástavby a umožnění jeho dílčího doplnění bez výraznějšího rozšíření nové zástavby do navazující volné krajiny (i s ohledem na existenci CHKO Brdy v bezprostředním sousedství zástavby podél Klabavy),
- k) stabilizace veřejných prostranství v obci a jejich doplnění v souvislosti s územním rozvojem obce - princip vycházející z potřeby vytvoření uceleného systému veřejných prostranství, které jsou důležité z hlediska komunitního života i prostupnosti území,

- l) ochrana a posílení krajinných a ekologických funkcí vodních toků Klabava a Tisý potok v místech přechodu zástavby do volné krajiny - –princip uplatnění požadavků na ochranu přírodních hodnot a struktur utvářejících krajinný rámeček obce
- m) stabilizace zemědělského areálu jižně od Dvorů – princip zajištění zemědělského hospodaření v obci a zachování výrobního sektoru na území obce pro zajištění stability hospodářského pilíře obce,

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP rozhodující tyto podklady:

- ÚAP ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021)
- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 6 ÚPN-SÚ Strašice (2010),
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012),
- návrhy vlastníků a obce,
- výsledky analýz zpracovaných RNDr Milanem Svobodou (ČKA 02463), únor 2020
- průzkumy zpracovatele.

Vymezení systému sídelní zeleně

Pro vymezení systému sídelní zeleně byly použity tyto podklady:

- ÚAP ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021)
- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012),
- návrhy obce,
- průzkumy zpracovatele.

6.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pro koncepci dopravní infrastruktury byly použity tyto podklady:

- ÚAP ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021)
- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012)
- návrhy obce,
- průzkumy zpracovatele.

6.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Pro koncepci uspořádání krajiny byly použity tyto podklady:

- ÚAP ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021)
- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 6 ÚPN-SÚ Strašice (2010),
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012)
- návrhy obce,
- průzkumy zpracovatele.

6.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly použity tyto podklady:

- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 4 (2005)
- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012).

6.7 ODŮVODNĚNÍ 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

Pro vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly použity tyto podklady:

- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012)
- ÚAP ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021)
- návrhy obce,
- průzkumy zpracovatele.

6.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Pro vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, byly použity tyto podklady:

- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012)
- ÚAP ORP Rokycany (ateliér Cihlář-Svoboda, říjen 2021)
- návrhy obce,
- průzkumy zpracovatele

6.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena kompenzační opatření.

6.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Pro vymezení ploch územních rezerv byly použity tyto podklady:

- ÚPN-SÚ Strašice – úplné znění po změně č. 5 (2009)
- změna č. 7 ÚPN-SÚ Strašice (2012)

6.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

6.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

6.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

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 nástroj 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.

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

- etapizaci výstavby v horizontu 10 – 15 let
- 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.

6.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území nebylo v ÚP stanoveno, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

Potřeba stanovení pořadí změn v území bude prověřena v rámci regulačního plánu, jehož zpracování je stanoveno územním plánem pro plochu Z22.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na ochranu přírody a krajiny je v územním plánu sledováno účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a potřebou rozvoje bydlení a dalších funkcí jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla v zastavitelných plochách.

7.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle platné ÚPD po změně 7, ÚAP ORP Rokycany 2021 a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Historická struktura sídla (Ves, Dvory, Huť) je plně využita a s přihlédnutím k zachování typické poměrně rozvolněné zástavby, větších zahrad a hospodářského zázemí v ní nelze identifikovat vnitřní rezervy pro výstavbu nových domů.

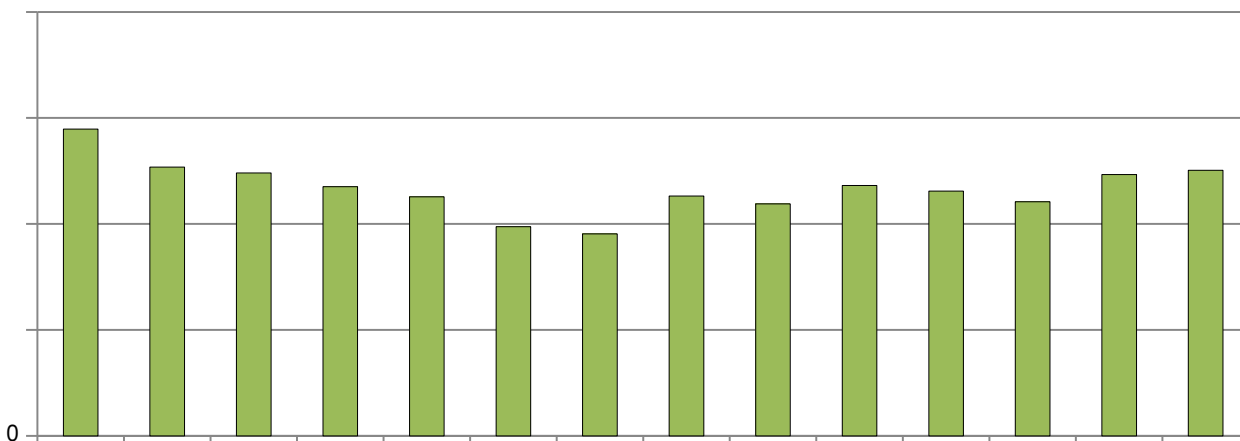
Volné proluky pro umístění nových rodinných domů se nacházejí pouze v lokalitě nové obytné zástavby na severním okraji Strašic, v zastavitelných plochách dle platného ÚP SÚ Strašice, které jsou částečně prostavěny.

Určitou rezervu vytváří plocha bývalých kasáren, kde dochází k přestavbě kasárenských bloků na objekty bydlení a ubytování. Jsou zde rezervy pro větší množství bytů. Je však otázkou, zda Strašice budou i nadále atraktivní pro bydlení v bytových domech, když s ohledem na lokalizaci obce v atraktivním přírodním prostředí a dostupnost dálnice D5 je zřejmé, že zde lze očekávat nárůst zájmu o rodinné domy.

Co se týče ploch výroby a občanského vybavení, lze konstatovat, že plochy pro ně vymezené jsou dostatečné, účelně využité a že celkově není identifikována potřeba zvyšování ploch pro vybavenost a výrobu.

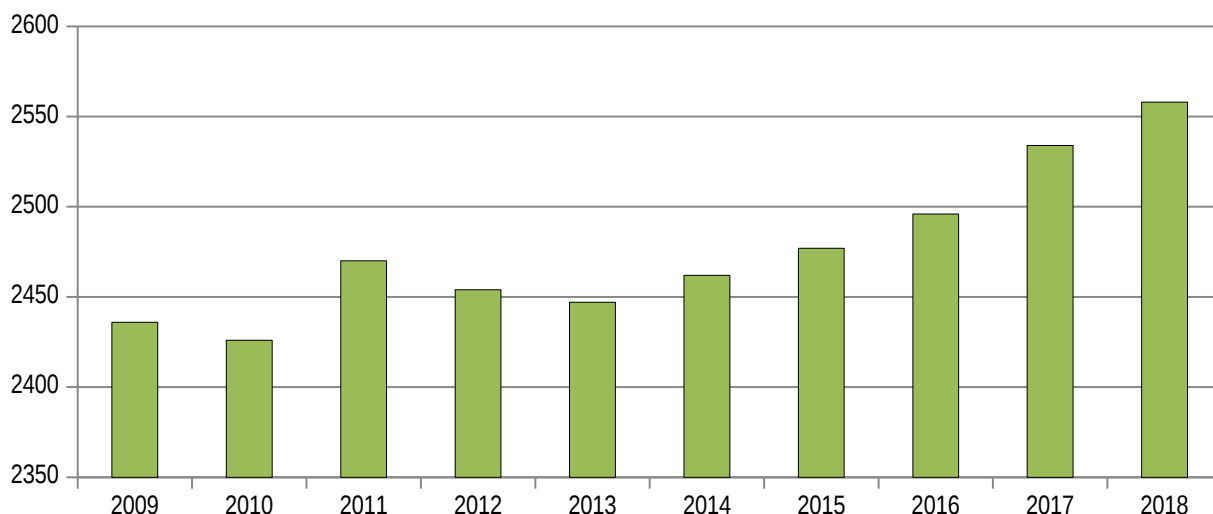
7.2 DEMOGRAFICKÝ A SOCIODEMOGRAFICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Pro stanovení koncepce rozvoje obce a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch jsou podstatné **sociodemografické ukazatele**. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2009 - 2018. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.



Obrázek 1: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2011 (SLDB)

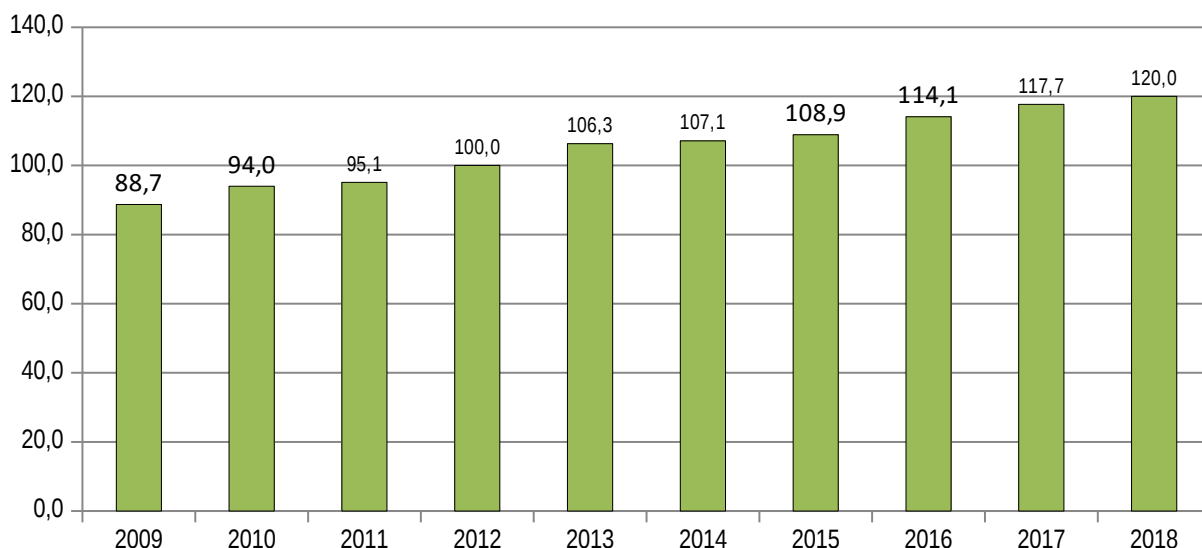
V dlouhodobém měřítku zaznamenala obec Strašice nerovnoměrný vývoj počtu obyvatel. Od roku 1869 do roku 1930 docházelo k úbytku počtu obyvatel. Od roku 1950 se počet obyvatel evidovaných v rámci SLDB vyvíjel nerovnoměrně.



Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatel v obci Strašice mezi lety 2009 – 2018

V krátkodobém měřítku je patrný nárůst počtu obyvatel, kdy ke stabilnímu růstu počtu obyvatel dochází od roku 2013. V roce 2018 byl počet obyvatel (2 558 lidí k 31. 12.) o 5 % vyšší než tomu bylo v roce 2009 (2 436 lidí k 31. 12.). Nárůst počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladným migračním přírůstkem.

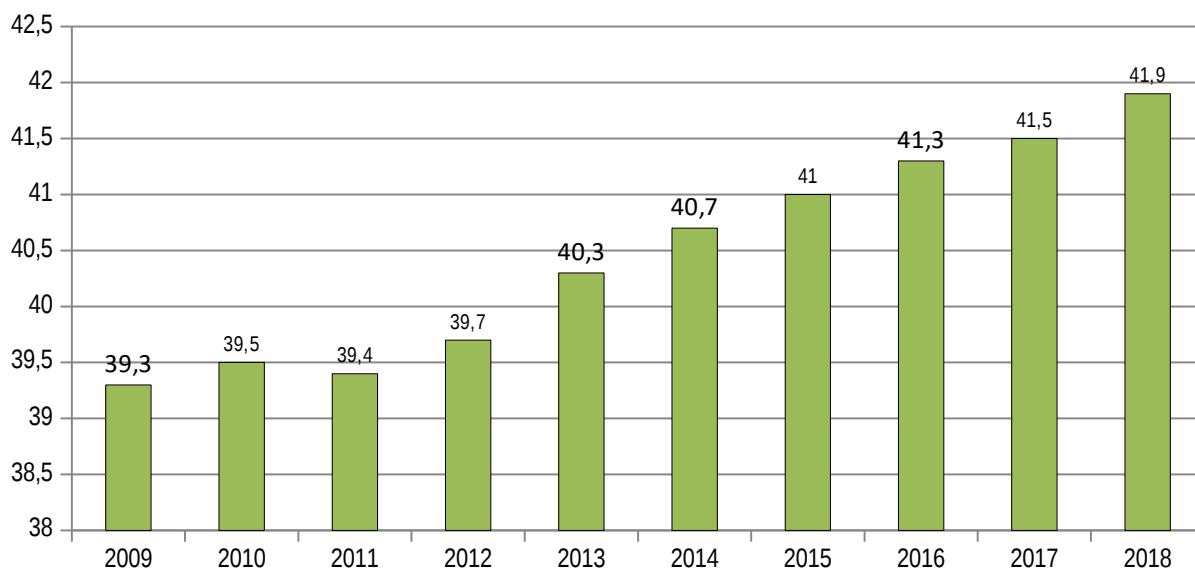
Z uvedeného vývoje lze usuzovat stabilní nárůst počtu obyvatel, který lze udržet v první řadě díky imigrační atraktivitě obce. Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení, veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro volnočasové aktivity.



Obrázek 3: Index stáří obyvatel obce Strašice mezi roky 2009 - 2018

V posledních letech lze v obci Strašice sledovat stárnutí obyvatel na základě rostoucího indexu stáří. Po celé sledované období převažovali obyvatelé ve věku 65+ nad obyvateli 0 – 14 let. Index stáří v roce 2018 činil 120,0 (průměr Plzeňského kraje za rok 2018 byl 129,7).

Ve Strašicích dochází každoročně ke zvyšování průměrného věku obyvatel obce. V roce 2018 byl průměrný věk Strašic 41,9 let (průměr Plzeňského kraje za rok 2018 byl 42,7 let).



Obrázek 4: Vývoj průměrného věku obyvatel obce Strašice mezi roky 2009 - 2018

Počet dokončených bytů v obci Strašice v letech 2009 - 2018

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Počet dokončených bytů	2	8	3	2	7	3	5	37	3	2

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů v obci je nerovnoměrný. Za sledované období bylo v obci dokončeno celkem 72 bytů. Zaměstnavatelé, kteří poskytují pracovní místa pro obyvatele Strašic, jsou především ekonomické subjekty v Rokycanech. Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných k 31. 12. 2018 byl v obci Strašice 2,5 %, což je mírně vyšší hodnota v porovnání s krajským průměrem 1,5 %.

Odhad budoucího demografického vývoje

Z výše uvedených statistických údajů je zcela patrné, že v posledních letech dochází v obci Strašice ke stabilnímu vývoji počtu obyvatel. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z měst na venkov za kvalitnějším životním prostředím můžeme předpokládat, že v budoucích letech by počet obyvatel v obci mohl začít růst. Zároveň s tím lze tedy očekávat i další nárůst **domovního fondu**.

Celková potřeba nových bytů v obci Strašice

Pro zajištění budoucí potřeby bytů na území města byly analyzovány základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře obyvatelstva a bytového fondu. Všechny faktory společně utvářejí představu o celkovém budoucím trendu vývoje bytového fondu ve Strašicích. Pro přehlednost výpočtů jsou jednotlivé faktory hodnoceny samostatně a k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

Souhrnný přehled potřeby nárůstu počtu bytových jednotek z hlediska jednotlivých faktorů:

Faktor podmiňující potřebu nových bytů	Potřeba nových bytů
změna počtu obyvatel v území (přirozenou měnou)	-8
rezervy v zastavěném území (volné parcely, přístavby apod.)	-62
úbytek (odpad) bytů	54
zvýšení kvality bydlení	39
iniciace rozvoje území	46
význam území	46
CELKEM (součet faktorů bez zohlednění nedostupnosti pozemků)	115
z toho 20 % pro nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů	23

Územní plán obce Strašice musí na správním území obce vytvořit podmínky pro uspokojení potřeby minimálně **138 nových bytů** v rozvojových plochách (v plochách přestaveb a v plochách zastavitelných).

7.3 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH V PŘEDCHOZÍ ÚPD

V rámci správního území obce byl zpracován Územní plán sídelního útvaru Strašice, schválený usnesením zastupitelstva obce ze dne 1. 2. 1994 a jeho změny č. 1 (schválena usnesením zastupitelstva obce pod č. 18/II/7 ze dne 2. 7. 1997), č. 2 (schválena usnesením ZO č. 19/III/7 dne 10. 9. 1997) č. 3 (schválena usnesením ZO č. 19/III/8 dne 10. 9. 1997), č. 4 (schválena ZO dne 25.1.2006 usnesením č. 01/II/4) č. 5 (účinnost od 22.10.2010), č. 6 (účinnost od 2. 9. 2010 a č. 7 (účinnost od 29. 3. 2012).

Po vydání změny 7 bohužel nebylo vypracováno úplné znění ÚP SÚ a ani všechny dokumentace změn nejsou zachovány.

Proto bylo přistoupeno ke zpracování nového ÚP, který zpracoval RNDr Milan Svoboda (ČKA 02463) v únoru 2020. Vzhledem ke střetu zájmů Ministerstva obrany a Odboru životního prostředí, který se týká lokality v katastrálním území Strašice v Brdech (930105), nebylo možné nový ÚP schválit.

Z toho důvodu bylo přikročeno ke Změně č. 8 ÚP Strašice, která se týká pouze území zpracovaného předchozím ÚP a jeho změnami, tedy katastrálního území Strašice (756229). V tomto úplném znění ÚP SÚ po Změně č. 8, která byla schválena usnesením ZO č. 18/22-16 dne 24.2.2022, je v rámci interpretace obsahu ÚP po předchozích změnách dle v současnosti platného znění relevantních vyhlášek a předpisů použito i výsledků analýz zpracovaných RNDr Milanem Svobodou (s laskavým svolením autora). Přehled zastavitelných ploch je převzat z ÚP SÚ po změně 5 s přihlédnutím ke změně č. 7, označení ploch přizpůsobeno značení a funkčnímu využití v tomto ÚP po změně 8.

Ozn.	Způsob využití plochy	Kapacita RD	Postaveno RD	Zastavění plochy	Poznámka
Z1	SV – smíš.ob.venk.	28	6	21%	ÚPD po změně 5 – ozn. 101, ve Změně 8 upraveno funkční využití
	ZO – zeleň ochranná a izolační			0%	
Z2	SV – smíš.ob.venk.	8	1	12%	v ÚPD po změně 5 – ozn. 10
Z3	SV – smíš.ob.venk.	6	0	0%	Změna 7 – ozn. 7.04
Z4	SV – smíš.ob.venk.	2	0	0%	ÚPD po změně 5 – ozn. 117
Z5	SV – smíš.ob.venk.	1	0	0%	Změna 7 – ozn. 7.06
Z6	VX – výroba specifická			0%	ÚPD po změně 5 – ozn. 102
	ZO – zeleň ochranná a izolační			0%	ÚPD po změně 5 – ozn. 103

Z7	SV – smíř.ob.venk.	12	3	25%	Změna 7 – ozn. 7.02 Změnou 8 zmenšeno, upraveno funkční využití
	DX - doprava jiná (doprava v klidu)			0%	
Z8	SV – smíř.ob.venk.	4	3	75%	ÚPD po změně 5 – ozn. 14
Z9	SV – smíř.ob.venk.	1	1	100%	ÚPD po změně 5 – ozn. 108
Z10	SV – smíř.ob.venk.	2	0	0%	přidáno změnou 8
Z11	SV – smíř.ob.venk.	7	0	0%	přidáno změnou 8
Z12	SV – smíř.ob.venk.	2	0	0%	přidáno změnou 8
Z13	SV – smíř.ob.venk.	1	1	100%	ÚPD po změně 5 – ozn. 119
Z14	SV – smíř.ob.venk.	4	4	100%	ÚPD po změně 5 – ozn. 107
Z15	SV – smíř.ob.venk.	3	2	66%	ÚPD po změně 5 – ozn. 109
Z16	SV – smíř.ob.venk.	1	0	0%	Změna 7 – ozn. 7.07
	ZO – zeleň ochranná a izolační			100%	
Z17	SV – smíř.ob.venk.	2	0	0% využití jiné – v souvislosti s vodními nádržemi	ÚPD po změně 5 – ozn. 110
Z18	SV – smíř.ob.venk.	1	1	100%	ÚPD po změně 5 – bez ozn.
Z19	SV – smíř.ob.venk.	4	1	25%	ÚPD po změně 5 – ozn. 8
Z20	BI – bydlení indiv.	2	0	0%	ÚPD po změně 5 – ozn. 114
Z21	BI – bydlení indiv.	34	16	47%	ÚPD po změně 5 – ozn. f, g
Z22	SV – smíř.ob.venk.	16 v území vymezeném m Změnou 5	4 v území vymezeném Změnou 5	25% území vymezeného Změnou 5	ÚPD po změně 5 – ozn. 1, 2, 3, 12 Změnou 8 upraveno funkční využití, zceleno s původními územními rezervami ozn. 15, 16, zastavitelnost podmíněna regulačním plánem, který stanoví mimo jiné etapizaci výstavby v horizontu 10 – 15 let
	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch			0%	
	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně			0%	
	WT – vodní nádrž v místě mokřiny			0%	
	ZO+ – zeleň ochranná a izolační obsahující pěší cestu			0%	
Z23	OX – občanské vybavení specifické			0%	ÚPD po změně 5 – ozn. 116
	ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy			0%	ÚPD po změně 5 – ozn. 115

7.4 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že zbývající kapacita zastavitelných ploch po Změně č. 7 ÚP byla 87 RD, Změnou č. 8 byla přidána kapacita 11 RD, celkem tedy 98 RD.

Chybějící kapacitu zajistí zbytek území Z22, které bylo Změnou č. 8 zceleno s územními rezervami vymezenými Změnou č. 5. Pro toto území bude zpracován regulační plán, který mimo jiné stanoví etapizaci výstavby dalších 95 RD v horizontu 10 – 15 let.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství (včetně ploch zeleně)

Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství se přirozeně odvíjí od umístování ostatních zastavitelných ploch určených pro zástavbu. Vymezení ploch veřejných prostranství vychází z nutnosti zajistit prostupnost území, propojení sídel s volnou krajinou a umožnit dostatečný dopravní přístup k zastavitelným plochám, případně také jejich vnitřní obsluhu. Vymezeny jsou zejména plochy zvyšující prostupnost krajiny.

Významnou plochou je plocha Z23 (OX, ZU), která je vymezena pro dotvoření duchovního centra obce v okolí kostela sv. Vavřince a dále protilehlá plocha Z22, kde vznikne dle regulačního plánu v několika etapách rozložených do horizontu 10 – 15 let obytný okrsek vybavený veřejnými prostranstvími a vodní plochou v místě stávající mokřiny, oddělený od silnice mezi lokalitami Z22 a Z23 pásem ochranné zeleně s pěší cestou, která umožní propojení mezi jednotlivými lokalitami.

8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

8.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č.8 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.8 ÚPN SÚ Strašice požadováno. V souladu s tím je zpracován tento čistopis ÚP Strašice po Změně č. 8.

- je vyloučen negativní vliv na ŽP
- je vyloučeno ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí
- ÚP po Změně č. 8 je zpracován v souladu s prioritami územního plánování
- ÚP po Změně č. 8 je zpracován v souladu s průzkumy a rozbory, případně v koordinaci se schválenými územními plány obce a okresu
- ÚP po Změně č. 8 je zpracován v souladu s územně - analytickými podklady pro správní obvod s rozšířenou působností Rokycany
- ÚP po Změně č. 8 je zpracován za účelem vytváření podmínek, které v max. míře reagují na soulad a vyváženost mezi životním prostředím, hospodářským a kulturně společenským rozvojem a soudržností obyvatel území a předcházení rizik v území

8.2 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí byly vyhodnoceny jako dobré až mírně nepříznivé. Pozitivní je, že se na území obce nenacházejí žádná velká bodová znečištění ovzduší, což také působí kladně na hodnocení životního prostředí.

Eventuální realizace koridoru pro zajištění dopravního napojení Strašic na dálnici D5 (vymezeno v ZÚR Plzeňského kraje – bude zhodnoceno při zpracování nové ÚPD) je z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší hodnocena mírně negativně z důvodu očekávaného nárůstu emisních škodlivin a hlukové zátěže z automobilové dopravy v trase koridoru. ÚP vymezuje především plochy SV – plochy smíšené obytné, jejichž využití obecně není spojeno s nárůstem emisí.

Negativně je hodnoceno využití návrhových ploch, kde dojde k celkovému záboru ZPF o rozloze 43,49 ha (nárůst o 11,9 ha oproti ÚPD po změně 7), z toho 0,1 ha půd I.třídy ochrany a 4,07 ha půd II. třídy ochrany. Pozitivním faktorem však je, že oproti ÚPD po

změně 7 byly zrušeny některé zábory půdy I. třídy ochrany (0,9 ha), zábory II. třídy ochrany pak byly zmenšeny o 0,85 ha. K nárůstu záboru ZPF došlo především v návrhové ploše Z22, kde se jedná o půdy IV. třídy ochrany, navíc bude zábor realizován postupně v horizontu 10 – 15 let podle etapizace určené regulačním plánem, jehož zpracováním je zastavitelnost tohoto území podmíněna.

Za pozitivní lze pak hodnotit nulový zábor PUPFL. Jedinou negativní výjimkou je návrhová plocha stanovená Změnou č. 6 v přírodním parku Trhoň, vedle stávající skládky odpadu, která by měla být rozšířením této skládky. Změna č. 8 se tímto územím nezabývala, nicméně v tomto Územním plánu po změně 8 je toto území zařazeno jako plocha změny v krajině K8 s doporučením přehodnotit ji v nové ÚPD.

8.3 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj v obci Strašice vyhodnoceny jako nepříznivé. Obec nemá příliš vysoký potenciál rozvoje, obyvatelé tak musí dojíždět za prací do vzdálenějších center.

Pro zlepšení dopravní dostupnosti obce vymezuje ZÚR Plzeňského kraje koridor pro napojení Strašic na dálnici D5 – bude zhodnoceno při zpracování nové ÚPD.

8.4 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Stávající územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území jsou vyhodnoceny jako pozitivní.

Obec Strašice lze řadit mezi venkovská sídla s obslužnou funkcí pro nejbližší okolí.

Význam obce v sídelní struktuře je omezen díky blízkosti dalších sídel, z nichž mnohá mají výhodu lepší dopravní dostupnosti.

ÚP působí na územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel pozitivně především posilováním obce v oblastech bydlení, turistiky, spojené s oblastí CHKO Brdy a dalších ekonomických aktivit. Podstatným úkolem je revitalizace bývalých kasáren Strašic představujících brownfields strategického významu.

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

9.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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 nejcenější 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, šterkovitých 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.

ZÁSAH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Ozn. plochy	Využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany					Infor-mace o existenci závlah	Infor-mace o existenci odvod-nění	Proti-erozní opatření
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	SV	3,6	0	0	0	0	3,6	ne	ano	ano
Z2	SV	1,3	0	0	0	0	1,3	ne	ne	ne
Z3	SV	0,8	0	0	0	0	0,8	ne	ano	ne
Z4	SV	0,3	0	0	0	0	0,3	ne	ano	ne
Z5	SV	0,3	0,1	0	0	0	0,2	ne	ano	ne
Z7	SV	3,5	0	2,4	1,1	0	0	ne	ano	ne
Z8	SV	0,6	0	0,6	0	0	0	ne	ano	ne
Z9	SV	0,03	0	0	0	0,03	0	ne	ano	ne
Z10	SV	0,4	0	0	0	0,4	0	ne	ano	ne
Z11	SV	0,9	0	0	0	0	0,9	ne	ne	ne
Z12	SV	0,2	0	0	0	0	0,2	ne	ne	ne
Z13	SV	0,2	0	0	0	0	0,2	ne	ne	ne
Z14	SV	0	Není součástí ZPF							
Z15	SV	0,7	0	0	0	0	0,7	ne	ano	ne
Z16	SV	0,2	0	0	0	0	0,2	ne	ano	ne
Z17	SV	0,4	0	0	0,4	0	0	ne	ne	ne
Z18	SV	0,01	0	0	0,01	0	0	ne	ne	ne
Z19	SV	1,0	0	0,97	0,03	0	0	ne	ano	ne
Z22	SV	16,6	0	0	0	16,6	0	ne	ano	ano
SV celkem		31,04	0,1	3,97	1,54	17,03	8,4	ne	ano/ne	ano/ne

Z20	BI	0,8	0	0	0	0	0,8	ano	ano	ne
Z21	BI	4,0	0	0	0	0	4,0	ne	ne	ne
BI celkem		4,8	0	0	0	0	4,8	ano/ne	ano/ne	ne
Z7	DX	0,1	0	0,1	0	0	0	ne	ano	ne
DX celkem		0,1	0	0,1	0	0	0	ne	ano	ne
Z22	PP	0,1	0	0	0	0,1	0	ne	ano	ano
PP celkem		0,1	0	0	0	0,1	0	ne	ano	ano
Z22	PZ	0,55	0	0	0	0,55	0	ne	ano	ano
PZ celkem		0,55	0	0	0	0,55	0	ne	ano	ano
Z22	WT	0,2	0	0	0	0,2	0	ne	ano	ano
WT celkem		0,2	0	0	0	0,2	0	ne	ano	ano
Z23	OX	0,5	0	0	0	0	0,5	ne	ne	ne
OX celkem		0,5	0	0	0	0	0,5	ne	ne	ne
Z6	VX	4,7	0	0	1,8	2,9	0	ne	ne	ne
VX celkem		4,7	0	0	1,8	2,9	0	ne	ne	ne
Z23	ZU	1,5	0	0	0	0	1,5	ne	ne	ne
ZU celkem		1,5	0	0	0	0	1,5	ne	ne	ne

Plochy převzaté z ÚP po změně 7	Plochy částečně převzaté z ÚP po změně 7	Plochy stanovené Změnou 8
--	---	----------------------------------

Souhrn výměry všech záborů (ha)	Výměra záborů podle třídy ochrany				
	I.	II.	III.	IV.	V.
43,49	0,1	4,07	3,34	20,78	15,2

Většina ploch záboru ZPF (35,84 ha) patří do funkčního využití SV (smíšené venkovské) nebo BI (bydlení individuální), přičemž 21,83 ha z těchto ploch patří do IV. nebo V. třídy ochrany.

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.

Oproti ÚPD po změně 7 byla do ZPF navracena:

- půda I.třídy ochrany o výměře 0,8 ha - označeno jako plocha změny v krajině K4
- plocha s půdou I.třídy ochrany (0,1 ha) a V.třídy ochrany (2,0 ha) – přidáno k ploše změny v krajině K3
- půda II. třídy ochrany o výměře 0,85 ha - v důsledku zmenšení plochy Z7

K navýšení záboru ZPF dochází především proto, že území Z22 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 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 Z22 se jedná výhradně o půdy IV. třídy ochrany.

Všechny plochy přestavby se nacházejí v zastavěném území.

Plochy změn v krajině K1 – K7 znamenají návrat do ZPF nebo zachování ZPF (K8 se týká PUPFL).

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Ozn. plochy Změna/ zábor ZPF	Využití	Odůvodnění záboru
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z1	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha částečně převzatá z ÚP po změně 7 - zastavitelná plocha je v rozsahu zmenšeném o pásy ochranné zeleně (0,35 ha) - využití plochy je změněno z BI na SV, které je v místě vhodnější - vymezení ploch přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z2	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Dvůr v proluce stávajícího zastavěného území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z3	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Dvůr v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z4	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Dvůr v proluce v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z5	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Pod kostelem v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká ZPF I. a III. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z6	VX	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - zábor se týká ZPF III. a IV. třídy ochrany - potřeba využití této plochy bude vyhodnocena v nové ÚPD
Z7	SV DX	<ul style="list-style-type: none"> - plocha částečně převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Ves v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, k žádoucímu nárůstu počtu obyvatel Strašic - zastavitelná plocha je v rozsahu zmenšeném o části zemědělských ploch vymezených ÚP po změně 7 jako zastavitelné - využití plochy je změněno z BH a BI na SV, které je v místě vhodnější - část původní plochy ZO (0,1 ha) je vymezena pro parkovací plochu vzhledem k potřebě rozšíření parkovacích ploch u nákupního centra v centru obce - zábor se týká ZPF II. a III. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF

Z8	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zástavbu - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupném pozemku - vymezení ploch přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká ZPF II. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z9	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zástavbu - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupném pozemku - vymezení ploch přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF IV. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z10	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupných pozemcích - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF IV. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z11	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha jsou vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupných pozemcích - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z12	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupných pozemcích - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z13	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupných pozemcích - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z14	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - není součástí ZPF
Z15	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zástavbu - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupném pozemku - vymezení ploch přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z16	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zástavbu - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k

		<p>udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z17	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zástavbu - její využití navazuje na sousedící vodní nádrže - zábor se týká ZPF III. třídy ochrany
Z18	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha byla vymezena pro jediný soliterní objekt u vodních nádrží - zábor se týká ZPF III. třídy ochrany
Z19	SV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Hutě v návaznosti na stávající zástavbu - vymezením plochy se doplňuje stávající urbanistická struktura na dopravně dobře dostupném pozemku - vymezení ploch přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká ZPF II. a III. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z20	BI	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Kout v proluce v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z21	BI	<ul style="list-style-type: none"> - plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je vymezena v lokalitě Kout v návaznosti na stávající zastavěné území - vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - zábor se týká výhradně ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF
Z22	SV WT PP PZ	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je vymezena v rozsáhlém nezastavěném území vymezeném stávající zástavbou a silnicí II/117 - zčásti je pro stejnou funkci vymezena v ÚP po změně 7, kde byla částečně vymezena i pro funkci OV - větší část plochy je v ÚP po změně 7 vymezena jako územní rezervy - vymezení ploch přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic - vymezení plochy má velký význam urbanistický, neboť umožní vyplnit „proluku“ působící v zástavbě velice chaotických a nepříznivým dojmem - plocha umožní navázat ve struktuře zástavby na duchovní a komunitní těžiště obce tvořené kostelem sv. Vavřince a navrhovaným parkem kolem tohoto kostela - vzhledem k rozsahu plochy a požadavkům na vymezení veřejných prostranství a na její urbanistickou kvalitu je pro plochu stanoven požadavek na vypracování regulačního plánu - zábor se týká výhradně ZPF IV. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF - 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 zadržetí 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 <p><i>Zastavitelnost území je podmíněna zpracováním Regulačního plánu, který stanoví:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - etapizaci výstavby v horizontu 10 – 15 let - 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

		<i>na dominantu obce - kostel sv. Vavřince - další opatření pro zadržení vody v krajině</i>
Z23	OX ZU	- plocha převzatá z ÚP po změně 7 - plocha je navržena pro realizaci parku v duchovním a komunitním těžišti obce v návaznosti na kostel sv. Vavřince - plocha kolem kostela je nejdůležitějším prvkem urbanistické koncepce nového ÚP a vyžaduje tedy kvalitní řešení okolí kostela formou parkových ploch - zábor se týká ZPF V. třídy ochrany - nedojde k narušení celistvosti ZPF

9.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin.

Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou územním plánem dotčeny.

Jedinou negativní výjimkou je návrhová plocha stanovená Změnou č. 6 v přírodním parku Trhoň, vedle stávající skládky odpadu, která by měla být rozšířením této skládky. Změna č. 8 se tímto územím nezabývala, nicméně v tomto Územním plánu po změně 8 je toto území zařazeno jako plocha změny v krajině K8 s doporučením přehodnotit ji v nové ÚPD.

Zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma lesa

V ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa) je vymezena pouze zastavitelná plocha Z1 se způsobem využití SV. Plocha je vymezena v severovýchodním cípu území obce v téměř stejném rozsahu (zmenšeném o pásy ochranné zeleně) jako v ÚP po změně 7.

Vymezení plochy přispívá ke zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení a tudíž k udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Strašic

Pro tuto plochu platí podmínka projednat umístění staveb s orgánem ochrany lesa.

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

POUČENÍ

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

Územní plán Strašice vydaný 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

Poznámka:

- *V části „Návrh“ jsou zpracovány a aktualizovány informace z posledních úplných znění ÚP SÚ Strašice – po Změně č. 4 a po Změně č. 5.*
- *V kapitolách 1 – 4 „Odůvodnění“ je zpracováno Odůvodnění zpracované pořizovatelem ze Změny č. 8 ÚP SÚ Strašice.*
- *V kapitolách 5 – 9 „Odůvodnění“ je zpracováno Odůvodnění zpracované zhotovitelem ze Změny č. 8 ÚP SÚ Strašice*
- *v části „Návrh“ a především v kapitolách 5 – 9 „Odůvodnění“ jsou s laskavým svolením autora uvedeny výsledky analýz zpracovaných RNDr Milanem Svobodou (ČKA 02463) v rámci zpracování nového ÚP SÚ Strašice v únoru 2020, který bohužel nemohl být schválen kvůli střetu zájmů Ministerstva obrany a Odboru životního prostředí, který se týká lokality v katastrálním území Strašice v Brdech (930105).*

Tento ÚP SÚ Strašice po Změně č. 8 se týká pouze území zpracovaného předchozím ÚP a jeho změnami, tedy katastrálního území Strašice (756229).