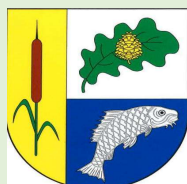


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV



Etapu:

návrh změny ÚP pro veřejné projednání

Pořizovatel dokumentace:

Obecní úřad Strašov

Objednatel:

OBEC STRAŠOV

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů

zakázka:

Z23/06

Datum:

07/2023

Obec Strašov

Strašov 93
53316 p. Vápno

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, A0 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová

Obecní úřad Strašov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Petr Kopáč, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:
Ing. Kamila Zárubová

Změna č. 2 územního plánu:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b1,2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
– energetika, doprava, vodní
hospodářství
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

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

v y d á v á

formou opatření obecné povahy

Změnu č. 2 Územního plánu Strašov,

kteřou se mění Územní plán Strašov takto:

I. Textová část

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

1. V názvu kapitoly se za slovo „území“ doplňuje text: **včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**
2. V prvním odstavci v druhé větě se zrušuje text: **29. 11. 2021** a nahrazuje se textem: **04. 06. 2023**.
3. Ve druhém odstavci se za slovo „plánu“ doplňuje text: **Strašov – I.B1 Výkres základního členění území, I. B2a Hlavní výkres** a zrušuje se text: **v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)**.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

4. Ve čtvrtém odstavci v první větě se za slovem „je“ zrušuje text: **evidovaným** a za slovem „VKP“ se zrušuje text: **PA 06028, navržen je k vyhlášení přírodní rezervací** a nahrazuje se novým textem: **a lokalitou zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem**
5. V osmém odstavci se v první větě za slovem „seznamu“ zrušuje text **nemovitých**.
6. V osmém odstavci se v druhé větě za slovem „Jako“ zrušuje text: **místní pamětihodnost** a nahrazuje se textem: **kulturní hodnoty**.
7. V osmém odstavci se se zrušuje text na začátku poslední věty: **V řešeném území je z místního hlediska jako památka vnímán i** a zbývající text se stává součástí předchozí věty, na jejíž konec se doplňuje text: **, dále pak**
8. V desátém odstavci a první odrážce se zrušuje text **Krajinná p** a na začátek následujícího slova se

doplňuje velké písmeno **P** a za slovo „Polabí“ se doplňuje text: , **krajinná památková zóna**

9. V desátém odstavci a druhé odrážce se na začátku zrušuje text: **NZ** a nahrazuje se textem: **Nárazníková zóna statku**
10. V desátém odstavci se doplňuje nová třetí odrážka s textem:
 - **Světové dědictví UNESCO – Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních koní v Kladrubech nad Labem (součástí je PZ Kladrubské Polabí)**
11. V jedenáctém odstavci se za slovem „smyslu“ zrušuje text: *zákona č. 20/1987 (o státní památkové péči) v platném znění. Dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 Sb. (§176 Stavebního zákona) a zákona č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí)* a nahrazuje se novým textem: **platné a účinné legislativy na úseku památkové péče.**
12. Ve dvanáctém odstavci a první větě se za slovem „podle“ zrušuje text: *§ 22 odst. 2 zák. ČNR č. 20/1987 Sb.* a nahrazuje se novým textem: **příslušných právních předpisů.**

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

13. V kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v podkapitole „a) BYDLENÍ“ se v odstavci Zastavitelné plochy zrušuje text:

*a.5. – jihozápadní okraj sídla
bydlení venkovské – cca 15 rodinných domů*

*a.7. – jihovýchodní okraj sídla
bydlení venkovské – cca 2 rodinných domů*
14. V kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v podkapitole „a) BYDLENÍ“ se v odstavci Zastavitelné plochy na konec výčtu zastavitelných ploch doplňuje text s novými zastavitelnými plochami:

II/Z02 – západní okraj sídla

plochy bydlení venkovského

- navrhovaná zástavba bude vhodně navazovat na charakter stávající navazující zástavby v ulici (charakter stávající zástavby - podélné půdorysné uspořádání hlavního objektu s hlavním štítem orientovaným do uličního prostoru)

II/Z01f – jižní okraj sídla

plochy bydlení venkovského

- plocha je vymezena pro umístění max. 1 objektu charakteru rodinného domu, plocha zahrady (**II/Z01g**) bude orientována směrem k lesu
- při umístování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny s ohledem na reálný stav v území při rozhodování o změnách v území
- prověřena bude existence a funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení

15. V kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v podkapitole „b) OBČANSKÉ A KOMERČNÍ VYBAVENÍ“ se v odstavci Zastavitelné plochy zrušuje text: *nejsou vymežovány* a nahrazuje se textem nové zastavitelné plochy:

II/Z02a – jižní okraj sídla

plochy občanského vybavení veřejného

- při umístování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny při rozhodování o změnách v území s ohledem na reálný stav v území. Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň podél vodního toku

- přes plochu bude zajištěna dopravní obsluha navazujícího obytného území – severovýchodně

16. V kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v podkapitole „c) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ se v odstavci Zastavitelné plochy na konec doplňuje text nové zastavitelné plochy:

II/Z01c – jižní okraj sídla

plochy smíšené obytné venkovské

- východní část zastavitelné plochy **II/Z01**, dopravní obsluha bude řešena od západu z navržené plochy silniční dopravy **II/Z01e**.
- při umístování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny při rozhodování o změnách v území s ohledem na reálný stav v území.
- respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň podél vodního toku
- respektován bude volný manipulační pás podél hlavního odvodňovacího zařízení, resp. vodoteče
- min. výměra pozemku rodinného domu 950 m²

17. V kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v podkapitole „f) VNITROSÍDELNÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ“ se v odstavci Zastavitelné plochy zrušuje text: *nejsou vymežovány* a nahrazuje se textem nové zastavitelné plochy:

II/Z01b – plocha veřejné zeleně v návaznosti na zastavitelnou plochu II/Z01a zejména pro občanské vybavení veřejné.

18. V kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v podkapitole „g) DOPRAVA“ se v odstavci Zastavitelné plochy zrušuje text: *nejsou vymežovány* a nahrazuje se textem nové zastavitelné plochy:

II/Z01e – plocha silniční dopravy zajišťující dopravní obsluhu navazujícího rozvojového území (II/Z01), včetně prostupnosti do lesních ploch ležících jižně.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

19. V kapitole „d.1. Občanské a komerční vybavení“ se v prvním odstavci zrušuje text poslední věty: *Obec nepožaduje vymezení dalších ploch pro rozvoj občanského vybavení* a nahrazuje se novým textem: **Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení zejména pro rozvoj občanského vybavení veřejného (např. pro seniorcentrum) jižně od sídla – zastavitelná plocha **II/Z01a****

20. V kapitole „d.1. Občanské a komerční vybavení“ se ve druhém odstavci v první větě za slovem „pro“ zrušuje text: *občanské a* a v druhé větě se za zastavitelnou plochu I/Z01a doplňuje text: **a **II/Z01c****

21. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ a podkapitole „2.1. doprava“ se v devátém odstavci ve výčtu rozvojových lokalit zrušuje text: *a.5.,*

22. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ a podkapitole „2.1. doprava“ se v odstavci Zastavitelné plochy pro dopravu zrušuje text: *nejsou vymežovány* a nahrazuje „:“

23. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ a podkapitole „2.1. doprava“ se v odstavci Zastavitelné plochy pro dopravu doplňuje text nové zastavitelné plochy:

II/Z01e - plochy na jižním okraji sídla, bude sloužit pro dopravní obsluhu navazujících návrhových ploch zastavitelné plochy II/Z01. Šíře veřejného prostranství a v něm realizované pozemní komunikace bude řešena v souladu s platnými právními předpisy.

24. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ a podkapitole „2.2. vodní hospodářství“ se v odstavci Vodovod v předposlední větě zrušuje text: *, a.5. a* a nahrazuje interpunkcí „“ a na konec

výčtu zastavitelných ploch se doplňuje text: **a II/Z01**, dále se na konci stejné věty zrušuje text: *(v lokalitě a.5. s možností zokruhování na stávající vodovod)*

25. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ a podkapitole „2.3. Energetika“ se v odstavci Elektro v poslední větě v části v závorce za slovem „lokalitě“ zrušuje text: **a.5.** a nahrazuje se textem: **nové zástavby na západě sídla**

26. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ a podkapitole „2.3. energetika“ se v odstavci Plynovod ve třetí větě ve výčtu zastavitelných ploch zrušuje text: **a.5.**, a za „a.8.“ se zrušuje text: **a** a nahrazuje se interpunkcí „,**“** a za „c.2.“ se doplňuje text: **a II/Z01**

e) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

27. V první větě se za slovem „VKP“ zrušuje text: **PA 06028** a doplňuje se nový text: **, lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem**

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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 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)

28. V podkapitole „1.2. Řešené území je podle stabilizovaného a podle požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch RZV (funkčních typů), které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny na jednotlivé typy, případně podtypy ploch RZV“ se v druhé odrážce doplňuje nová pododrážka:

- **plochy občanského vybavení veřejného**

29. Zrušuje se text celé podkapitoly:

1.3. Vymezení pojmů

- *Pojem stavba je definován stavebním zákonem, § 2 odst. 3 a 4 zák. č. 183/2006 Sb.*
- *Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)*
- *Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím*
- *Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:*
 - *obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování*
 - *veřejné správě a administrativě*
 - *školství, kultuře, společenským aktivitám*
 - *zdravotnictví a sociální péči*
- *Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se*

samosprávou a státní správou

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu - správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními, buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd

Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.

- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:

- individuální
- sloužící zájmové skupině obyvatel
- komerčně využívané

Drobné hospodářské zvířectvo - drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata - psi, kočky, exotické ptactvo
Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad normovou (limitní) hodnotu příslušných hygienických předpisů

Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

30. Upravuje se pořadí následujících kapitol a snižuje se o jednu: 1. 4. nové pořadí 1.3.

31. Upravuje se také pořadí následujících podkapitol a snižuje se o jednu: 1.4. 1. a nové pořadí 1.3.1.
32. V podmínkách Plochy bydlení venkovského se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se novým textem: **Hlavní využití**
33. V podmínkách Plochy bydlení venkovského se v „Hlavním využití:“ na začátku odstavce zrušuje text: *především* a na konci text poslední věty: *V rozptýlu funkční plochy jsou i jednotlivá zařízení a plochy sloužící občanskému vybavení, volnočasovým a podnikatelským aktivitám.*
34. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy občanského vybavení: 1.4. 2.a nové pořadí 1.3.2.
35. V podmínkách 1.3.2. Plochy občanského vybavení se doplňuje text s podmínkami využití nové plochy:

Plochy občanského vybavení veřejného

Hlavní využití:

Převážně nekomerční občanské vybavení

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sociální bydlení (např. bydlení pro seniory)
- pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby;
- pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity;
- pozemky staveb a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení;
- stavby a zařízení veterinární péči (např. ordinace veterinárního lékaře);
- církevní stavby – např. kostel, fara, kaple;
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci;
- pozemky staveb a zařízení pro služby;
- pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury;
- pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami;
- pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu;
- pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku;
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad);
- byt, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí,
 - výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví, výška hřebene (stavby) max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem;
36. V podmínkách Plochy občanského vybavení – komerční se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se novým textem: **Hlavní využití**
37. V podmínkách Plochy občanského vybavení – komerční se v „Hlavním využití“ zrušuje text: *pro občanskou vybavenost* a nahrazuje se textem: **občanské vybavení**, za slovem „významu,“ se zrušuje slovo *pro* a na konci se zrušuje slovo *občanů*
38. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy smíšené obytné: 1.4.3.a nové pořadí 1.3.3.
39. V podmínkách Plochy občanského vybavení – komerční v Přípustném využití: se v první odrážce za slovem „pozemky“ zrušuje text: *staveb pro bydlení* a zrušují se závorky u textu (rodinných domů)
40. V podmínkách Plochy občanského vybavení – komerční v Přípustném využití: se ve druhé odrážce za slovem „pozemky“ zrušuje text: *staveb pro bydlení* a zrušují se závorky u textu (rodinných domů)
41. V podmínkách Plochy občanského vybavení – komerční v Přípustném využití ve třetí odrážce a páté pododrážce na konec věty doplňuje text: **sociální péči**
42. V podmínkách Plochy občanského vybavení – komerční v Přípustném využití ve třetí odrážce a šesté pododrážce na začátek doplňuje text: **stavby a zařízení** a za slovem „ordinace“ se zrušuje text: *praktického nebo*
43. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy výroby a skladování: 1.4.4.a nové pořadí 1.3.4.
44. V podmínkách se ve slově výroby místo *y* doplňuje **a**.
45. V podmínkách Plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se novým textem: **Hlavní využití**
46. V podmínkách Plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby se v „Hlavním využití“ zrušuje text: *výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů* a nahrazuje se novým textem: **výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, skladování.**
47. V podmínkách Plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby se v Přípustném využití doplňuje text nové jedenácté odrážky:
- **zařízení technické infrastruktury charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich**
48. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy technické infrastruktury: 1.4.5.a nové pořadí 1.3.5.
49. V podmínkách Plochy technické infrastruktury se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se novým textem: **Hlavní využití**
50. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy systému sídelní zeleně: 1.4.6.a nové pořadí 1.3.6.
51. V podmínkách Plochy veřejné zeleně se zrušuje text: *Krátkodobé rekreaci, estetické a izolační funkci veřejných prostranství, které jsou součástí prostředí venkovského sídla* a nahrazuje se novým textem: **veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, krátkodobá rekreace**
52. V podmínkách Plochy veřejné zeleně v „Přípustném využití“ se na konec sedmé odrážky doplňuje text: **a mobiliář**
53. V podmínkách Plochy vyhrazené zeleně se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
54. V podmínkách Plochy vyhrazené zeleně se v „Hlavním využití“ doplňuje na začátek text: **zeleň**

soukromá a vyhrazená, slouží

55. V podmínkách Plochy zeleně se specifickým využitím – zahradnictví se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
56. V podmínkách Plochy zeleně se specifickým využitím – zahradnictví se ve slově „prezentaci“ na konci zrušuje písmeno „i“ a nahrazuje písmenem „e“, ve slově „prodeji“ se na konci zrušuje písmeno „i“
57. V podmínkách Plochy izolační zeleně se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
58. V podmínkách Plochy izolační zeleně se v „Hlavním využití“ zrušuje text: *jako izolace* a nahrazuje se textem: **zeleň s izolační funkcí**
59. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy vodní a vodohospodářské: 1.4.7.a nové pořadí 1.3.7.
60. V podmínkách Plochy vodní a vodohospodářské se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
61. V podmínkách Plochy vodní a vodohospodářské se v „Hlavním využití“ na začátku zrušuje text: *jako* a nahrazuje se textem: **vodní** a za slovem „plochy“ se doplňuje text: **a toky**.
62. V podmínkách Plochy vodní a vodohospodářské se v „Přípustném využití“ doplňuje text poslední odrážky:
 - o **revitalizační a renaturační opatření na vodních tocích**
63. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy zemědělské: 1.4.8.a nové pořadí 1.3.8.
64. V podmínkách Plochy zemědělsky obhospodařované půdy se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
65. V podmínkách Plochy zemědělsky obhospodařované půdy v „Přípustném využití“ se v deváté odrážce zrušuje slovo *renaturalizační* a nahrazuje se novým slovem **renaturační**
66. V podmínkách Plochy zemědělsky obhospodařované půdy se v „Přípustném využití“ doplňuje text poslední odrážky:
 - o **technická infrastruktura charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich**
67. V podmínkách Plochy smíšené zeleně se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
68. V podmínkách Plochy smíšené zeleně se v „Hlavním využití“ zrušuje text: *jako*
69. V podmínkách Plochy smíšené zeleně v „Přípustném využití“ ve třetí odrážce se zrušuje slovo *renaturalizační* a nahrazuje se novým slovem **renaturační**
70. V podmínkách Plochy smíšené zeleně se v „Přípustném využití“ doplňuje text nové deváté odrážky:
 - o **technická infrastruktura charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich**
71. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy lesní: 1.4.9.a nové pořadí 1.3.9.
72. V podmínkách Plochy lesní se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
73. V podmínkách Plochy lesní v „Hlavním využití“ se zrušuje text: *pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení* se nahrazuje novým textem: **pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)**
74. V podmínkách Plochy lesní v „Přípustném využití“ se na konec sedmé odrážky doplňuje text: – **charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich**
75. V podmínkách Plochy lesní v „Přípustném využití“ se na konec doplňuje text poslední odrážky:
 - o **revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch**
76. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy přírodní: 1.4.10.a nové pořadí 1.3.10.

77. V podmínkách Plochy přírodní krajinné zeleně se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
78. V podmínkách Plochy přírodní krajinné zeleně v „Hlavním využití“ na začátku věty na konci slova „obnově“ zrušuje písmeno „ě“ a nahrazuje se písmenem „a“
79. V podmínkách Plochy přírodní krajinné zeleně v „Přípustném využití“ se doplňuje text nové šesté odrážky:
- o **technická infrastruktura charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich**
80. V podmínkách Plochy přírodní krajinné zeleně v „Přípustném využití“ se doplňuje text poslední odrážky:
- o **revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch**
81. Upravuje se pořadí podkapitoly Plochy dopravní infrastruktury: 1.4.11.a nové pořadí 1.3.11.
82. V podmínkách Plochy silniční dopravy se zrušuje text: *Slouží* a nahrazuje se textem: **Hlavní využití**
83. V podmínkách Plochy silniční dopravy v „Hlavním využití“ na začátku věty se zrušuje slovo *provozu* a nahrazuje se slovem: **provoz**. Dále se zrušuje slovo: *provoznímu* a nahrazuje se slovem: **provozní** a zrušuje se slovo: *technickému* a nahrazuje se slovem: **technické**
84. Upravuje se pořadí podkapitoly „Ochranné režimy:“ 1.5. a nové pořadí 1.4.
85. V kapitole „f.2 Podmínky prostorového uspořádání“ v **Tabulce zastavitelných ploch** se zrušuje text šestého a sedmého řádku:

a.5.	1 + podkroví nebo 2 bez podkroví	U, H	P	
a.7.	1 + podkroví	U	P	

86. V kapitole „f.2 Podmínky prostorového uspořádání“ v **Tabulce zastavitelných ploch** se na konec tabulky doplňuje text čtyř řádků:

II/Z01a	max. výšková hladina 2 NP + podkroví	U, H	P	
II/Z01c	max. výšková hladina 1 NP + podkroví	U, H	P	
II/Z01f	max. výšková hladina 1 NP + podkroví	U	P	
II/Z02	max. výšková hladina 1 NP + podkroví	U	V, J	

87. V kapitole „f.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu“ je doplněn text posledního odstavce:

Charakter řešeného území – jedná se o zemědělsky využívanou krajinu spíše rovinného reliéfu s přírodně hodnotným územím kolem Strašovského rybníka (v severní části řešeného území) a plochami lesů (v jižní části). Řešené území se také z větší části nachází v krajinné památkové zóně Kladrubské Polabí, která je součástí světového dědictví UNESCO (v návaznosti na nedaleký areál v Kladrubech nad Labem zabývající se chovem a výcvikem ceremoniálních a kočárových koní). Sídlo se rozvíjí podél historicky daných sídlotvorných linií (komunikace) a zachovává si svou urbanistickou strukturu a charakter zastavění.

Vzhledem k zachování a nenarušení charakteru řešeného území, ochraně krajiny a nenarušení krajinného rázu není přípustné umísťování samostatných výroben energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaika, větrné elektrárny apod.). Samostatné fotovoltaické panely je možno umísťovat jako součást objektů např. střešní konstrukce.

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

88. V kapitole „1. Veřejně prospěšné stavby“ v odstavci „a) technická infrastruktura“ se v poslední odrážce zrušuje text *zastavitelné ploše a.5.* a nahrazuje se novým textem: *lokality s novou zástavbou na západní straně sídla*

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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Text této kapitoly se nemění.

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

Text této kapitoly se nemění.

j) 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

89. V textu zastavitelné plochy I/Z01 v odstavci b) se na konec poslední věty za slovo „Strašov“ doplňuje text: *, resp. do 31. 12. 2028*

90. Doplnuje text nové kapitoly: **k) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

91. V kapitole se doplňuje text:

- *Administrativa* – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu - správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- *Drobné hospodářské zvířectvo* - drůbež, králíci, holubi ap. a *drobná zvířata* - psi, kočky, exotické ptactvo
- *Garáže* – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - *garáže (jednotlivé)* – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - *garáže řadové* – objekt s více než třemi stáními, buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
 - *garáže hromadné* – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezdJsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.
- *Charakter / charakter území¹ či jeho části (lokality) / charakter zástavby* – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze

¹ Charakter území je definován §19a zákona č. 183/2006 Sb. v platné znění

identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnicího funkci stavby), výrazové prvky budov apod. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.

- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Maloochod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- Negativní dopady na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkinky, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět, resp. je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený územním plánem k zastavění zástavba proluky nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad bude zároveň zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena kvalita a pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití - v územním plánu je zahrnuta do stejného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující pozemky shodného způsobu využití.
- Stavba ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána obvykle ve smyslu

nadzemních objektů (budov).

- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky

Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:

- Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Struktura zástavby – je charakterizována obdobným způsobem zastavění plochy pozemku – např. umístěním zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, intenzitou zastavění pozemků, hmotovým řešením, proporcemi zástavby apod.
- Urbanistická struktura – způsob uspořádání zastavění pozemku, uspořádání vzhledem k veřejnému prostoru, hmotové řešení zástavby, intenzita zastavění pozemku
 - *návesní* – je pro ni charakteristické spíše pravidelné uspořádání zástavby kolem návesního prostoru (veřejné prostranství), uspořádání hlavních objektů štítem do veřejného prostranství
 - *ulicová* – zástavba je uspořádána pravidelně podél dopravní linie, orientace hlavních objektů spíše kolmo k uličnímu prostoru, v některých částech je dodržena uliční a stavební čára.
 - *hnízdová* – zástavba vytváří samostatná hnízda kolem centrálního prostoru (např. veřejné prostranství, obratiště apod.)
 - *organicky rostlá* – nepravidelné uspořádání podél komunikace či jiné linie, rozsáhlejší pozemky
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

92. Upravuje se pořadí kapitoly **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** ruší se původní pořadí **k)** a nahrazuje se novým pořadím **l)**

93. Upravuje se název grafické přílohy I.B2b1 a I.B2b2 – na začátku názvu se zrušuje text: *Hlavní výkres - v* a nahrazuje se **V**

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 2 ÚP Strašov obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které jsou součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

I.B1 - Výkres základního členění území	1 : 5000
I.B2a - Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1 : 5000
I.B2b1 - Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1 : 5000
I.B2b2 - Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.B3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

GRAFICKÁ ČÁST






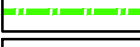
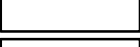
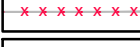

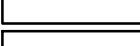



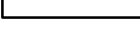
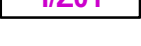
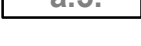
ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5000

LEGENDA :

transformované
nebo informativní
jevy platného ÚP

Změna č. 2 ÚP
stav návrh vypuštěno z řešení

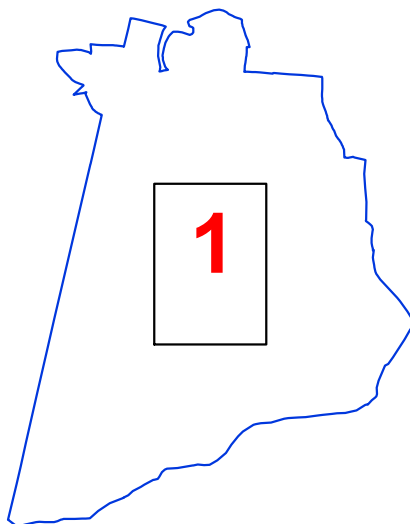
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 04. 06. 2023

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SCHÉMA KLADU LISTŮ:



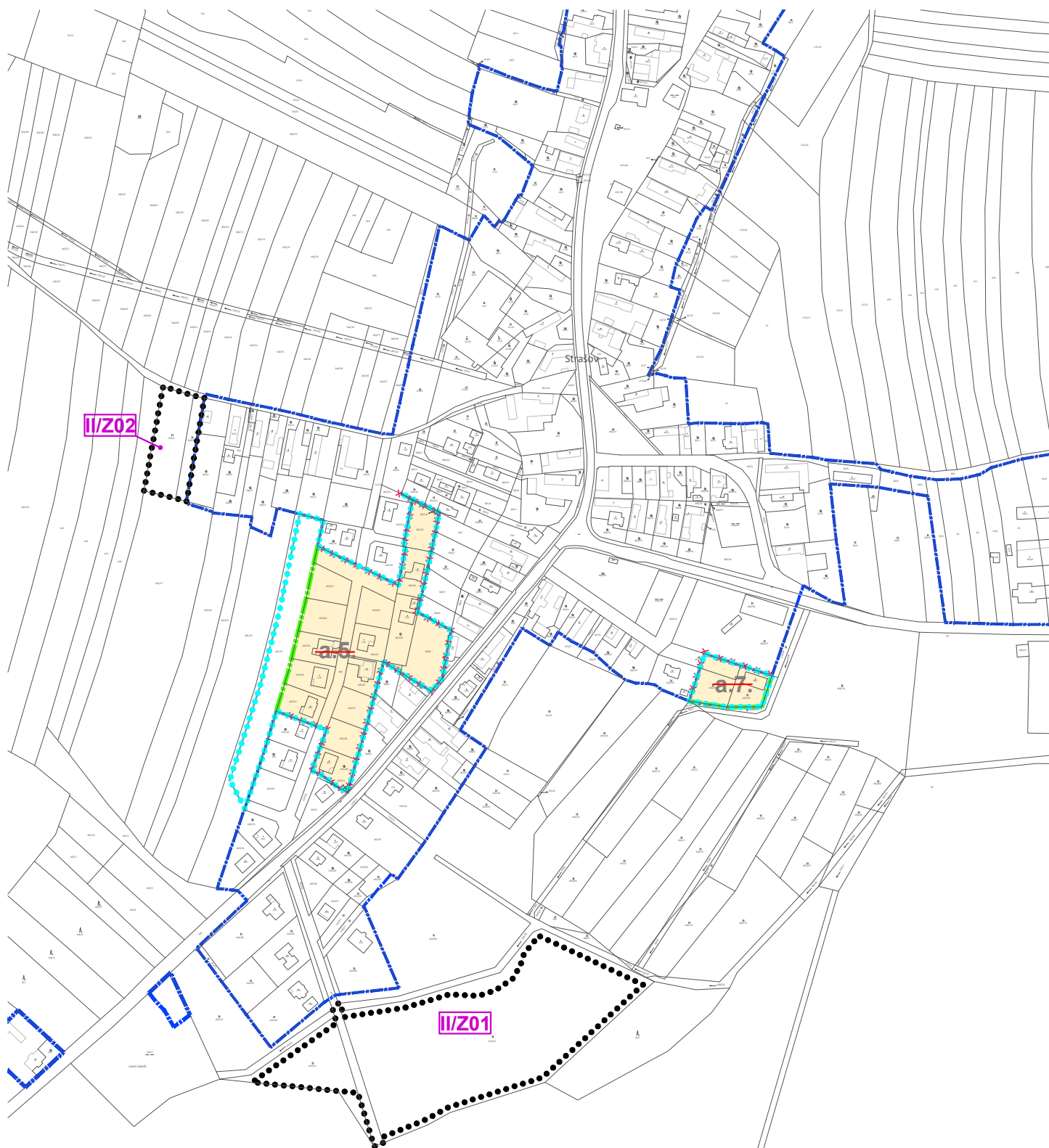
zpracoval:



ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1 : 5000



zpracoval:



ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

I.B2a HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5000

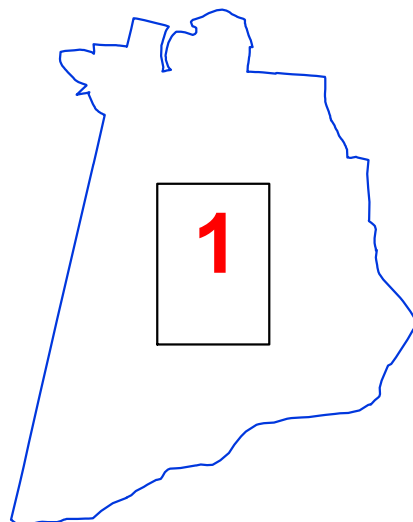
LEGENDA :

transformované
nebo informativní
jevy platného ÚP

Změna č. 2 ÚP
stav návrh vypuštěno z řešení

				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 04. 06. 2023
				HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V ROZVOJOVÉ PLOŠE
				PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
				PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO
				PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
				PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
				PLOCHY VYHRAŽENÉ ZELENĚ
				PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ
				PLOCHY ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY
				PLOCHY LESNÍ
				PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
				OSTATNÍ: MOŽNÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				MOŽNÁ DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				ÚSES: OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU

SCHÉMA KLADU LISTŮ:



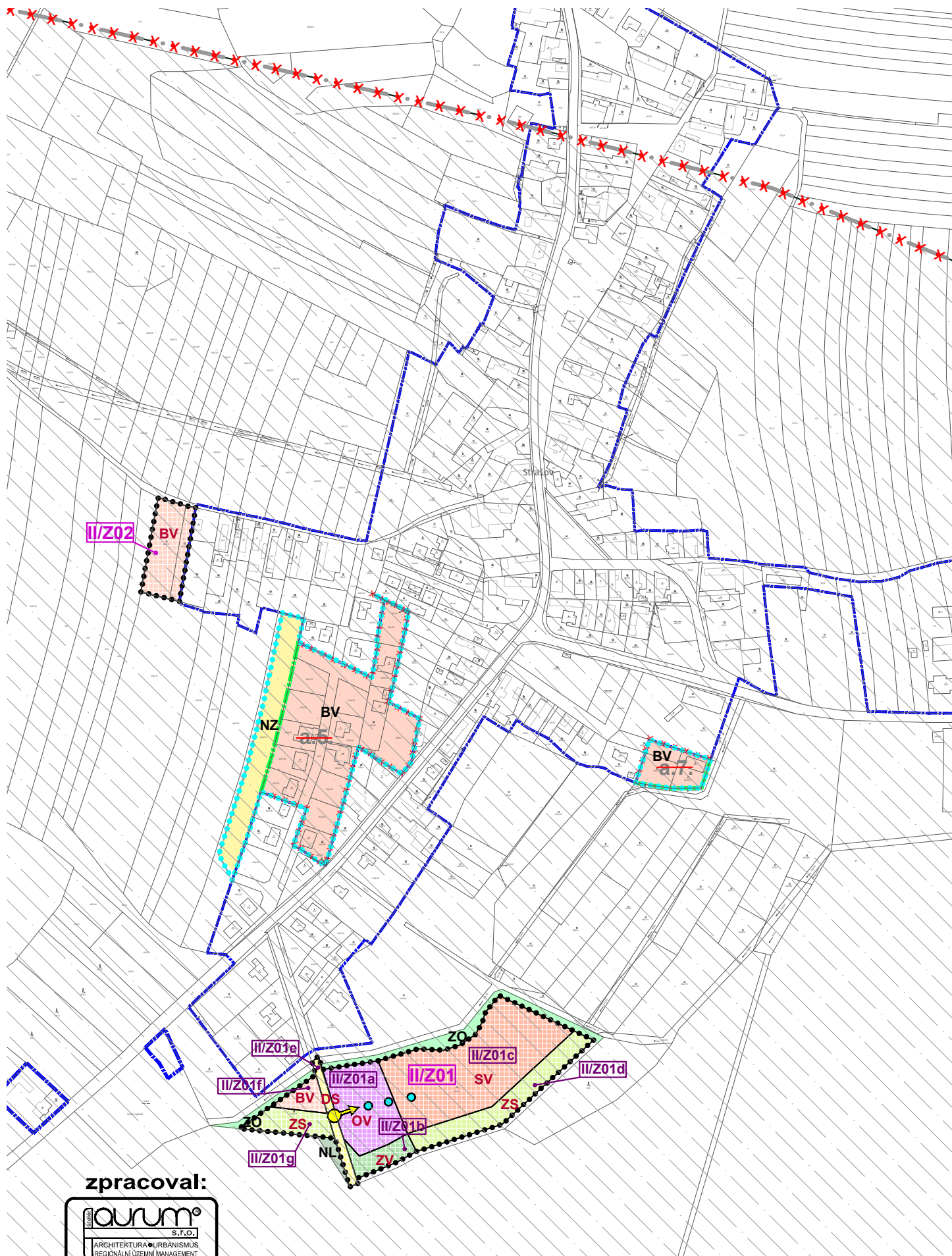
zpracoval:



ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

I.B2a HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5000



zpracoval:



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV




TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa:

návrh změny ÚP pro veřejné projednání

Požizovatel dokumentace:

Obecní úřad Strašov

Objednatel:	Obec Strašov
Zhotovitel:	 Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
Datum:	zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru zakázka: Z23/06 07/2023

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Strašov

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Jana Půlpytlová

Odborná konzultace:

Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)
Ing. Drahomír Ježek - doprava

pořizovatel územního plánu:

Obecní úřad Strašov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Petr Kopáč, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:
Ing. Kamila Zárubová

Obsah:

a)	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
	b) 1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky	5
	b) 2. Soulad s územním rozvojovým plánem	10
	b) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje	10
c)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	16
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
f)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	20
g)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚP	21
h)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	22
j)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	33
k)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	34
l)	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55B ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ)	34
m)	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	34
n)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	34
o)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	37
	Zemědělský půdní fond:	37
	Pozemky určené k plnění funkcí lesa:	39
p)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	39
q)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	39
r)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	39

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel po veřejném projednání územního plánu.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b) 1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 630, jako poslední její aktualizace byly schváleny Aktualizace č. 5 usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021. Soulad Změny č. 2 ÚP Strašov byl vyhodnocen ve vztahu k ÚZ zahrnující výše zmíněné aktualizace, které je závazné od 1. 9. 2021.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 vyplývá pro Změnu Územního plánu Strašov zejména požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou uplatňovány platnou územně plánovací dokumentací. Jednotlivé změny řešené Změnou č. 2 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území obce, které jsou stanoveny platným územním plánem.

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

– Vymezované záměry navazují na stávající strukturu území, strukturu osídlení, mají vazby na stávající zastavění, upřesňují podmínky využití pro záměry vymezené již v platné ÚPD a přímo neohrožují hodnoty území. Nové zastavitelné plochy byly prověřeny na základě požadavků obce a vlastníka pozemku. Případně je reagováno na změnu podmínek v území, které jsou představovány zastavěním vymezených zastavitelných ploch. Podmínky pro zástavbu v nově vymezených rozvojových plochách jsou navrhovány s ohledem na vhodné navázání na stávající charakter zástavby a urbanistickou strukturu sídla. Respektovány jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

– Celkové koncepce jsou stanoveny platným územním plánem. Změna č. 2 respektuje lesní plochy, vodní plochy a kvalitní zemědělskou půdu. Zábory chráněných půd nejsou navrhovány. Nové záměry se nacházejí na méně chráněných půdách (IV. a V. třídy ochrany).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

– Změna č. 2 má potenciál pozitivního ovlivnění soudržnosti obyvatel. Platná ÚPD řešila komplexně koncepci rozvoje veřejné infrastruktury. Změna č. 2 tyto podmínky nemění. Záměry, pro které Změna č. 2 vytváří podmínky, mají potenciál pozitivního vlivu při dosahování vyrovnaného standardu kvality životního prostředí, dostupnosti technické infrastruktury a dopravní obsluhy. Vymezena je také rozvojová plocha pro realizaci záměru ve veřejném zájmu (výstavba seniorcentra), která je v blízkosti sídla, s ohledem na prevenci sociálního vyloučení osob bydlících v sociálním zařízení a zároveň v klidné lokalitě přírodně hodnotného prostředí.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

– Plochy změn navazují na stávající struktury zástavby. Změna č. 2 navazuje a případně upravuje vymezení ploch navržených a vymezených v platné ÚPD. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení této změny. Vzhledem k tomu, že některé zastavitelné plochy jsou již prostavěny a obec má zájem na svém dalším rozvoji, jsou Změnou č. 2 vymezovány nejen nové plochy pro občanské vybavení, ale také menší lokality pro rozvoj bydlení nebo smíšených obytných funkcí. Předložené řešení reflektuje a vzájemně koordinuje zájmy v území, tj. zejména ochranu veřejných zájmů i zájmů soukromých.

(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.

– Změna č. 2 nemá potenciál naplnění této priority, navrhované změny nemají vliv na širší vztahy v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

– Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky obce o změnu ÚP, nemá potenciál naplnění této priority. Změna č. 2 vytváří podmínky pro vznik občanského vybavení veřejného, zaměřeného na sociální služby – seniorcentrum – které má potenciál se stát novým zdrojem pracovních příležitostí.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

– Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky jednotlivých žadatelů o změnu ÚP, nemá potenciál naplnění této priority.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

– Nevyužívaný areál se v sídle nenachází. Změna č. 2 vymezuje plochy, ve kterých upřesňuje nebo upravuje podmínky využití, a to na zastavitelných plochách vymezených již v platné územně plánovací dokumentaci, vymezených nových zastavitelných plochách, ale i na plochách, kde došlo ke změně podmínek v území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu....

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky vlastníků pozemků, navazuje na koncepcí stanovené platným ÚP. Řešené plochy vhodně navazují na zastavěné území a doplňují stávající zástavbu i zástavbu navrhovanou. Změna č. 2 nevytváří podmínky pro nové záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a tedy ani nebylo zpracováno.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, navazuje na řešení platné ÚPD, využitím ploch nedojde k neakceptovatelnému omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny, zachován je přístup do lesa jižně od sídla. Navrhované možnosti rozvoje sídla nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Vytváří podmínky pro rozvoj vlastního sídla, které si i nadále zachová své postavení v sídelní struktuře.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky zejména obce o změnu ÚP, nemá potenciál naplnění této priority.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....

- Změna č. 2 se nedotýká této priority, prověřovány jsou konkrétní požadavky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, které se pouze okrajově týkají také problematiky koncepce dopravní infrastruktury, a to pouze rozšířením dopravních ploch pro obsluhu nové rozvojové lokality jižně od sídla.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, které se netýkají problematiky koncepce veřejné dopravní infrastruktury, nemá potenciál naplnění této priority.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky na nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení veřejného.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde to je možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Problematika srážkových vod je řešena obecnými podmínkami pro celé řešené území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

– Řešené území není dotčeno záplavovým územím.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury....

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Změna č. 2 však vymezuje novou zastavitelnou plochu pro rozvoj občanského vybavení. Stanovené podmínky využití určitých ploch s RZV umožňují v jejich rozsahu umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které však důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobé horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

– Změna č. 2 navazuje na koncepci stanovené platným ÚP, vytváří podmínky pro vymezení veřejných prostranství - veřejné zeleně.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky žadatelů o změnu ÚP (zejména obce), nemá potenciál naplnění této priority.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority, nemění zásady koncepce technické infrastruktury stanovené platnou ÚPD.

31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Strašov s dalšími kapitolami PÚR:

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 2 ÚP Strašov
a) <i>vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),</i>	Předmětem řešení Změny č. 2 nebylo prověření koncepce uspořádání krajiny ani prověření stanovených podmínek dalších koncepcí v platném ÚP. S ohledem na zajištění souladu s nadřazenou dokumentací byly do textové části ÚP doplněny základní zásady pro rozhodování v území týkající se nakládání se srážkovými vodami s cílem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
b) <i>vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,</i>	Možnost realizace revitalizačních úprav vodních toků a renaturačních procesů s cílem obnovy přirozené podoby vodních toků je Změnou č. 2 doplněno jako jedno z přípustných využití ploch RZV zejména nezastavěného území.
c) <i>vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,</i>	V zásadách pro rozhodování v území s ohledem na problematiku vodního hospodářství jsou prověřeny Změnou č. 2 podmínky pro nakládání se srážkovými vodami. Respektovány jsou plochy zeleně v sídle a stávající vodní plochy.
d) <i>vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,</i>	Změna č. 2 nemění koncepci uspořádání krajiny, nemění vymezení typů ploch s RZV v nezastavěném území. Respektovány jsou vymezené skladebné části ÚSES.
e) <i>vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,</i>	Změnou č. 2 stejně jako platnou ÚPD je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.
f) <i>pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.</i>	Tato problematika bude prověřena komplexně např. při další změně ÚP, která by mohla být pořizována např. na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP. Do textové části byly doplněny obecné drobné úpravy, aby byly vytvořeny podmínky pro možnost realizace potřebných opatření, pokud možno bez nutnosti pořízení změny územního plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 2 ÚP Strašov je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) 2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

ZÚR Pk byly vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 29. 4. 2010 (nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010), jejich Aktualizace č.1 byla vydána usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2014), Aktualizace č. 2 byla vydána usnesením č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019 a jejich Aktualizace č. 3., jako poslední vydaná aktualizace, byla vydána usnesením č. Z/211/20 ze dne 25. 8. 2020 a nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD, celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl vyhodnocen v odůvodnění ÚP. Záměry řešené Změnou č. 2 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny.

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s jednotlivými čl. ZÚR Pk, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 2:

A. Priority územního plánování stanovené ZÚR Pk	Řešení Změny č. 2 územního plánu Strašov
(01) jako základní požadavek sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 řeší jednotlivé plochy změn pro funkci bydlení, občanského vybavení veřejného, veřejné zeleně, které zásadním způsobem nemění zásady jednotlivých koncepcí stanovené platným územním plánem. Změna č. 2 sleduje zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj správního území obce Strašov.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.	<ul style="list-style-type: none"> • Soulad s PÚR je vyhodnocen výše. Krajské záměry se na řešeném území nenacházejí.
(02a) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následně koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem na základě usnesení zastupitelstva obce. Řeší konkrétní požadavky, případně požadavky na změnu využití již vymezených zastavitelných ploch.
(06) respektovat a chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje: <ul style="list-style-type: none"> - přírodní hodnoty, biologická rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkce krajiny - ochrana pozitivních znaků krajinného rázu - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (urbanistické struktury, architektonické i přírodní dominanty), zabránit a omezit fragmentaci krajiny - chránit obyvatelstvo před zdravotními riziky a narušenou kvalitou prostředí 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 v těchto aspektech platný ÚP nemění, vymezené plochy pro jednotlivé záměry neovlivňují zásadním způsobem charakter krajiny, nenarušují ani nesnižují hodnoty území. Dle aktuálních ÚAP jsou vyznačeny nové limity – např. lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů národního významu, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců apod. V jižní části jsou vymezeny nové rozvojové plochy, podél lesních pozemků je

<ul style="list-style-type: none"> - ochrana před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit - zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy - vhodné uspořádání ploch v území, chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy - ochrana vodohospodářsky významných území a kvality vodního ekosystému - snížení potencionálních rizik přírodních katastrof - ochrana ložisek nerostných surovin a ložiskových území 	<p>ponechán volný pás zeleně tak, aby se zástavba nepřibližovala nežádoucím způsobem k lesu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Založená urbanistická struktura sídla je zachována, nové záměry na ni navazují, podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na nenarušení stávajícího charakteru zastavění sídla. Rozvíjen je systém stávajících komunikací a technické infrastruktury. • Nově zapracované priority územního plánování v poslední aktualizaci ZÚR Pk negenerují konkrétní požadavky na změnu ÚP.
<p>(07) hospodářské činnosti v území stabilizovat a vyváženě rozvíjet s přihlédnutím ke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kvalitě života obyvatel - efektivnímu využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel - intenzivnějšímu rozvoji cestovního ruchu, turistiky a rekreace - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby dle KPÚ - mimoprodukční funkce lesů - rozvoj systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti území - úroveň TI – dodávka vody a zpracování odpadních vod – zajistí vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti - podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace negativních vlivů a rizik 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 v těchto aspektech platný ÚP nemění, vytváří podmínky pro podporu kvality života obyvatel (vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti veřejné, veřejné zeleně, doplnění dopravní a technické infrastruktury).
<p>(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 nerozvíjí primární sektor, ale ani do něj zásadně nezasahuje.
Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES	
<p>b) osa nadregionálního biokoridoru; jejichž funkčnost je nutno zajistit: K 72</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadregionální biokoridor NRBK K 72 Přelouč – Lohenice - Přelovice - Neratov – Kladruby nad Labem a dále <ul style="list-style-type: none"> ▪ borová osa v šířce minimálně 40 m ▪ nivní osa v šířce minimálně 50 m ▪ vodní osa v šířce minimálně 40 m <p>(111)</p> <p>- regionální biocentrum 1751 Dubina (funkční)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 respektuje skladebné části nadregionálního biokoridoru i regionálního biocentra vymezené v platném ÚP, nemění jejich stanovené podmínky. • Respektovány jsou úpravy ÚSES provedené v předchozí změně ÚP. • Ochranná zóna NRBK byla vypuštěna z řešení ÚP.
<p>Respektovány budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a vytvářeny budou možnosti pro splnění stanovených úkolů pro systém ekologické stability (čl. 112, 113):</p> <p>(112)</p> <p>a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovené zásady jsou v platné ÚPD respektovány ve stanoveném ochranném režimu pro plochy ležící ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability • Platný územní plán zpřesnil vymezení skladebných částí ÚSES v souladu s metodikou ÚSES s ohledem na konkrétní podmínky v území tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a reálně zajištěna jejich funkčnost. Maximálně je zohledněno jejich trasování

<p><i>nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;</i></p> <p>b) <i>veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;</i></p> <p>c) <i>biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;</i></p> <p>d) <i>u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;</i></p> <p>e) <i>do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;</i></p> <p>f) <i>stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;</i></p> <p>g) <i>využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:</i></p> <p>g.1) <i>těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;</i></p> <p>g.2) <i>postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;</i></p> <p>g.3) <i>příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.</i></p> <p>h) <i>při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.</i></p> <p>(113)</p> <p>a) <i>zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;</i></p> <p><i>zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.</i></p>	<p>dle ZÚR Pk, Změna č. 2 vymezené skladebné prvky ÚSES respektuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Změna č.2 ruší vymezenou ochrannou zónu NRBK (vysvětleno pod tabulkou).
--	---

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	
<ul style="list-style-type: none"> • (115) přírodní hodnoty kraje - v řešeném území se nacházejí zejména tyto: VKP, lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů národního významu, krajinná památková zóna, skladebné části ÚSES (NRBK, RC), chráněné půdy II. třídy ochrany apod. • (117) kulturní hodnoty kraje – v řeš. území se nacházejí zejména tyto: krajinná památková zóna • (119) civilizační hodnoty kraje – v řeš. území se nenacházejí 	<p>Změna č. 2 tyto přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje respektuje. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v nových zastavitelných plochách jsou stanoveny s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, jeho charakter apod. Novými záměry nejsou dotčeny chráněné půdy, jedná se o lokality v návaznosti na zastavěné území. Některé z těchto hodnot jsou vyznačeny v koordinačním výkrese (limity a ostatní omezující vlivy).</p>
Vymezení cílových charakteristik krajiny	
<p>(121) v řešeném území se vyskytují tyto krajinné typy:</p> <p>b) krajina lesní</p> <p>d) krajina lesozemědělská</p> <p>e) krajina zemědělská</p> <p>(122) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:</p> <p>a) 01 Pardubicko;</p>	<p>Změna č. 2 stanovené podmínky a zásady respektuje, jsou zahrnuty již v platné ÚPD.</p>
Krajina lesní, lesozemědělská a zemědělská - zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich	
<p>(127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina lesní):</p> <p>a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;</p> <p>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;</p> <p>c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;</p> <p>d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zásady stanovené pro krajinný typ – krajina lesní jsou respektovány v platné ÚPD - platný územní plán respektuje a chrání plochy lesa v jižní části řešeného území. Vymezuje je jako samostatný typ plochy s rozdílným způsobem využití. • Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 2 vhodně navazují na zastavěné území, nejsou v rozporu se stanovenými zásadami. • U zastavitelné plochy II/Z01, ležící v blízkosti lesa, je vymezen pás zeleně tak, aby nedocházelo k přiblížování zástavby k lesu. • Změna č. 2 nenavrhuje zábor PUPFL.
<p>(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina lesozemědělská):</p> <p>a) lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zásady stanovené pro krajinný typ – krajina lesozemědělská - jsou respektovány v platné ÚPD. • Územní plán vymezuje na okraji sídla, který tvoří přechod mezi volnou krajinou a urbanizovaným územím, plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, ochranné a izolační a hlavně plochy smíšené zeleně.

<p>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymežovány na úkor ploch lesa</p> <p>c) zabor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech technické a dopravní infrastruktury</p> <p>d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch</p> <p>e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 tuto zásadu stanovenou v urbanistické koncepci ÚP respektuje a vymezuje mezi lesními plochami a navrženými zastavitelnými plochami taktěž plochy smíšené zeleně.
<p>(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina zemědělská):</p> <p>a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;</p> <p>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;</p> <p>c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);</p> <p>d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tyto zásady respektuje již platný územní plán. • Změna č. 2 doplňuje plochy izolační zeleně podél stávajících vodních toků v navrhované rozvojové lokalitě jižně od sídla. • Lokalita se zastavitelnou plochou II/Z01 je řešena komplexně tak, aby nevznikaly těžko obhospodařovatelné plochy. Zajištěn je přístup k lesu.
<p>Krajina 01 Pardubicko</p> <p>(137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:</p> <p>a) harmonická krajina nížinné tabule;</p> <p>b) v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 cílové kvality krajiny neovlivňuje.
<p>ZÚR vymezují a požadují respektovat veřejně prospěšná opatření, bezprostředně se dotýkající správního území obce Strašov</p>	
<p>Respektovány budou plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR Pk:</p> <p>- U02 – NRBK K72 – biokoridor nadregionální úrovně Polabský luh – Bohdaneč (čl. 147)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy a koridory pro tyto VPO vymezuje platná ÚPD. • Nové požadavky se řešené problematiky v ZÚR Pk nedotýkají.

ZÚR Pk v čl. (113) odst. b) stanovují úkol pro územní plánování – zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

V platné ÚPD je trasa K 72 vymezena v celé své délce a rozsahu v zóně šířky 2 km na obě strany od osy NRBK vyznačené v ZÚR Pk. Do řešeného území zasahuje také ochranná zóna NRBK K 71. Protože v rozsahu ochranné zóny, resp. pomyslného pásma 2 km na obě strany od osy NRBK, je vymezen NRBK v příslušné šíři a při zohlednění skutečných podmínek v území je zajištěn koridorový efekt, tak není nutné jev „ochranná zóna NRBK“ ve výkrese vyznačovat.

K této problematice uvádíme další aspekty a informace:

- *Územně plánovací dokumentace kraje, vymezující nadregionální a regionální úroveň ÚSES pro celé území kraje, jsou zásady územního rozvoje. ÚSES je v nich vymezován jako plochy a koridory nadmístního či republikového významu.*

Poznámka:

*V původní republikové koncepci byl NR ÚSES vymezen pomocí osy a ochranné zóny, které měly být v ÚPD upřesněny. Některé ZÚR tento systém převzaly, jiné vymezují koridory pro upřesnění vymezení NRBK, což také odpovídá původní myšlence využít ochrannou zónu pro upřesňování v rámci ÚPD či KPÚ. **Ochranná zóna NRBK však není definována legislativou** a je tedy vhodné ji v nadřazené dokumentaci nevymezovat jako ochrannou zónu. Vhodnější je využití ploch a koridorů nadmístního či republikového významu, které jsou definovány ve stavebním zákoně. V rámci těchto ploch a koridorů by pak mělo docházet ke zpřesňování NR ÚSES. Problematickou se jeví šíře těchto koridorů a ploch, která často neumožňuje vhodné upřesnění skladebných částí NR ÚSES v ÚPD, neboť omezuje možnost posunu NRBK mimo tento koridor či plochu. Vhodným řešením by bylo nastavení šíře podobně jako tomu bylo u republikové koncepce do doby upřesnění v ÚP a následně v rámci aktualizace nadřazené dokumentace zapracovat upřesněné vymezení do ZÚR.*

(citováno z Věstníku MŽP ČR, srpen 2012)

- *Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a ochrannou zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km na každou stranu od osy biokoridoru. Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech maximálně 5–8 km vkládána regionální biocentra diferencovaná podle typů společenstev a mezi nimi pak samozřejmě lokální biocentra (Löw et al. 1995, Maděra & Zimová 2005). AOPK ČR zajišťuje na základě pověření MŽP přesné vymezení nadregionálních biokoridorů v detailu skladebných částí ÚSES (tj. NR BK bude složen z plošně vymezených dílčích segmentů nadregionálního biokoridoru a vložených biocenter nižších řádů). Tím ztratí význam ochranná zóna; podrobněji viz Kosejk et al. (2012).*

Minimální parametry (šíře) regionálního biokoridoru se dle společenstva pohybují od 20 do 50 m.

(citováno z článku Plánování územních systémů ekologické stability, autor. Miroslav Hájek, 21. 4. 2013)

S ohledem na výše uvedené je ve Změně č. 2 ÚP Strašov navrhováno zrušení vymezení ochranné zóny NRBK. Bez ohledu na tuto skutečnost územní plán Strašov vč. jeho Změny č. 2 respektuje přírodní hodnoty řešeného území, vymezuje skladebné části nadregionálního a lokálního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost.

Lze konstatovat, že Změna č. 2 je zpracována v souladu s ZÚR Pk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Plochy a koridory vymezované v návrhu Změny č. 2 neovlivní širší vztahy v území. Jedná se o plochy ve vazbě na sídla řešeného území, plošně takového rozsahu, že je nelze považovat za plochy nadmístního významu (viz. Schéma níže).

Vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, jejichž návaznost na hranicích řešeného území nebyla kontinuální, bylo upraveno již v předchozí změně ÚP Strašov.

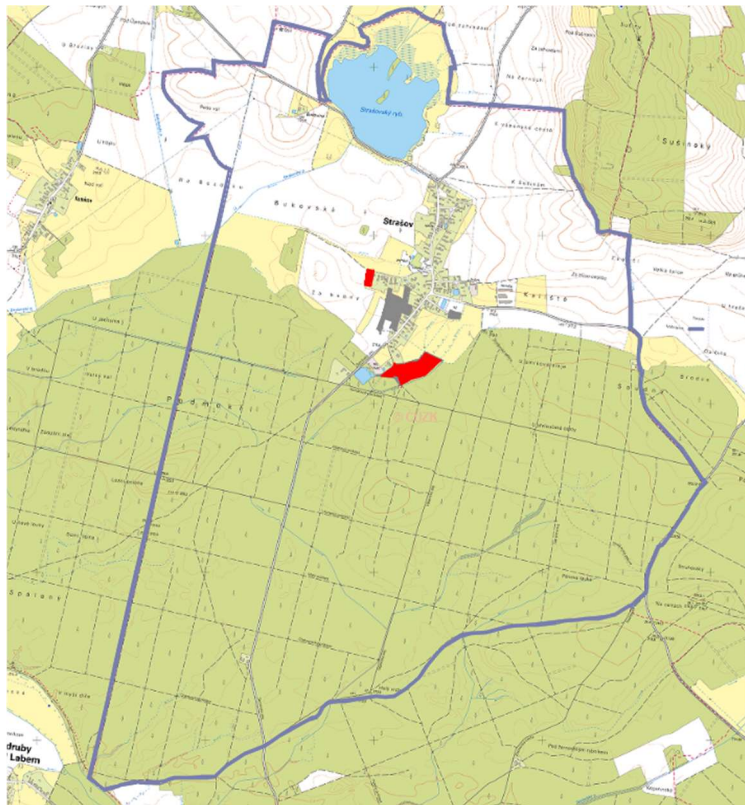


Schéma širších vztahů – červeně vyznačeny nově vymezené zastavitelné plochy, šedě aktualizace zastavěného území (stabilizované plochy)

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV
<p>(1) <i>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.</i></p>	<p>Tento cíl je naplňován zejména platnou územně plánovací dokumentací.</p> <p>Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnost realizace zástavby s hlavní funkcí bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení veřejného (uvažováno je se záměrem seniorcentra). Plochy pro bydlení jsou vymezovány zejména z důvodu prostavění většiny vymezených rozvojových lokalit. Obec stále zaznamenává zájem o nové pozemky zejména pro rodinnou zástavbu, proto byl také prověřen požadavek na rozvoj bydlení.</p> <p>Všechny záměry Změny č. 2 pro rozvoj bydlení i občanského vybavení jsou vymezené ve vazbě na zastavěné území obce a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách.</p>
<p>(2) <i>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.</i></p>	<p>Platný územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla řešeného území. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 2 ÚP řeší plochy, jejichž prověření bylo požadováno vlastníkem pozemků a zejména Obcí Strašov.</p>
<p>(3) <i>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</i></p>	<p>Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 2 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>
<p>(4) <i>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.</i></p>	<p>Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 2.</p> <p>Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území.</p>
<p>(5) <i>V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například</i></p>	<p>Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené obytné funkce, dopravní infrastrukturu a občanské vybavení veřejné, rozšiřovány jsou také systémy technické infrastruktury do dosahu zastavitelných ploch. Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD.</p> <p>Změna č. 2 neupravuje podmínky pro rozhodování s ohledem na ust. § 18 odst. 5 SZ.</p>

cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Obec Strašov má vydaný územní plán. Tento cíl nelze samostatně Změnou č. 2 naplnit.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <p>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;</p> <p>b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;</p> <p>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;</p> <p>d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;</p> <p>e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);</p> <p>g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;</p> <p>h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn</p> <p>i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;</p> <p>j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné zprávy v oblasti energetiky a klimatu;</p> <p>k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;</p>	<p>a) Záměry řešení Změnou č. 2 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.</p> <p>b) Změna č. 2 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje.</p> <p>c) Plochy změn vymezené Změnou č. 2 vytvářejí podmínky pro možnost realizace zejména zástavby pro bydlení, a občanské vybavení.</p> <p>d) Změna č. 2 v souladu s platnou ÚPD stanovuje podmínky prostorového uspořádání pro řešené plochy změn s možností realizace nové zástavby.</p> <p>e) Viz d)</p> <p>f) Řešení Změny č. 2 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci.</p> <p>g) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>h) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>i) Změna č. 2 mj. vytváří podmínky pro možnost rozšíření ploch pro obytnou zástavbu a občanské vybavení veřejné, také pro veřejná prostranství.</p> <p>j) Stanoveny jsou podmínky pro realizaci zejména FVE a větrných elektráren.</p> <p>k) Řešení Změny č. 2 respektuje základní podmínky stanovené platnou ÚPD, upřesňuje podmínky pro realizaci zástavby v nově vymezovaných zastavitelných plochách.</p>

<p>l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;</p> <p>m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;</p> <p>n) 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;</p> <p>o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;</p> <p>p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</p>	<p>l) Řešení Změny č. 2 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD.</p> <p>m) Řešení Změny č. 2 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</p> <p>n) Stanovisky DO k návrhu obsahu změny bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 2 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 2 navrhována žádná kompenzační opatření.</p> <p>o) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>p) Řešení Změny č. 2 vymezuje plochy pro možnost rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejné zeleně a dopravní infrastruktury, stanovuje základní podmínky pro jejich využití. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení ochrany přírody) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 2 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Postup při pořízení Změny č. 2 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění, řídí se především § 55a a § 55b SZ a dalšími příslušnými ustanoveními SZ.

Zastupitelstvo obce Strašov, které schválilo Obsah Změny č. 2 ÚP, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 2. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). V usnesení ZO je výslovně uvedeno, že *schvaluje pořízování změny územního plánu zkráceným postupem dle ustanovení 55a – 55c stavebního zákona*. Pořízovatelem Změny č. 2 je Obecní úřad, oprávněnou úřední osobou pořízovatele je Petr Kopáč (starosta obce). Oprávněnou osobou dle § 24 SZ je Ing. Kamila Zárubová.

Výchozí dokumentací a podkladem pro zpracování Změny č. 2 je „Úplné znění územního plánu Strašov po vydání Změny č. 1“. Změna č. 1 ÚP Strašov nabyla účinnosti 04. 03. 2022.

Změna č. 2 je zpracována na základě obsahu změny č. 2 ÚP Strašov, který byl schválen zastupitelstvem obce.

Soulad návrhu Změny č. 2, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek, je deklarován v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad návrhu Změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování (§§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm2 je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm1 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění.

Zhotovitelem Změny č. 2 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. arch. Ivana Petruš, autorizovaná architektka – č. autorizace A00966 (autorizace se všeobecnou působností A.0), která je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn mj. vypracovávat územně plánovací dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že pořízení změny bylo zahájeno před 1. 1. 2023 nejsou vybrané části Zm2 zpracovány v „jednotném standardu“.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 2 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektovány jsou režimy ochranných pásem stanovených pro ochranu vod. (Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č. 86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 2 se negativním způsobem nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly odůvodnění. Tyto zájmy chrání zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu změny uplatní svá stanoviska. Ta budou zpracována do této kapitoly textové části odůvodnění Změny č. 2 a stanou se součástí tohoto vyhodnocení. Na základě uplatněných požadavků bude Změna č. 2 v rozsahu podrobnosti odpovídající územnímu plánu případně dle pokynů k úpravám zpracovaných pořizovatelem upravena.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚP

Změna č. 2 územního plánu Strašov je zpracována na základě Zastupitelstvem obce schváleného obsahu změny.

Zastupitelstvo obce Strašov na svém zasedání dne 30. 11. 2022 rozhodlo o rozdělení pořízení a řešení Změny č. 2. Dále rozhodlo o jejich pořízení zkráceným postupem a určeným zastupitelem schválilo p. Petra Kopáče, starostu obce.

Odůvodnění a popis řešení jednotlivých požadavků, které byly usnesením Zastupitelstva obce Strašov schváleny pro pořízení ve Změně č. 2, je uveden v kapitole f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Požadavky k prověření:

- a) *Změna č. 2 prověří změnu funkčního využití na pozemcích p.č. 443/14, 443/15 a 403/1 k.ú. Strašov z plochy NSpz – plochy smíšené zeleně na plochu umožňující výstavbu seniorcentra a výstavbu RD.*

Jižně od sídla je navržena zastavitelná plocha II/ZO1. Její součástí je také ppč. 443/14, který je Změnou č. 2 vymezen v plochách BV – bydlení venkovské a umožňuje tak realizaci zástavby pro bydlení (ozn. II/ZO1f). Na tuto plochu navazuje plocha změny II/ZO1g, která umožňuje využití části pozemku blíže k lesu jako zahrady (plocha ZS – plochy vyhrazené zeleně).

Změna č. 2 prověřila také ppč. 443/15 a vymezuje zde zastavitelnou plochu II/ZO1 – plochy změn v rozvojové ploše II/ZO1a, b, c, d. Pro území na západě zmíněného pozemku jsou navrženy podmínky umožňující realizaci seniorcentra (II/ZO1a) – vymezeno jako plocha OV – občanské vybavení veřejné. Plochy ve východní části jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské umožňující kromě jiného využití také výstavbu rodinných domů. Po obvodu lokality a směrem k lesu jsou vymezeny plochy zeleně (ZO – plochy izolační zeleně, ZS - plochy vyhrazené zeleně, ZV – plochy veřejné zeleně). Vzhledem k dotčení území vzdáleností 50 m od PUPFL budou podmínky pro umístění zástavby upřesněny příslušným DO.

Pozemkem pč. 403/1 byl Změnou č. 2 vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení – BV – bydlení venkovské. Podmínky pro zástavbu byly stanoveny s ohledem na vhodné navázání na stávající strukturu sídla a charakter zástavby.

- b) *Dále byly prověřeny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, Odboru životního prostředí, předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Úřad nepožaduje pro změnu č. 2 ÚP Strašov zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

S ohledem na výše uvedené není zpracováno Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**1. Měněné jevy – princip zobrazování, označení**

V grafické části Změny č. 2 (ve výrokové části) se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 2 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Plochy řešené Změnou č. 2 jsou v grafických částech Změny č. 2 i jejího odůvodnění vyznačeny příslušnou plochou a případně její hranicí nebo její částí. Vyznačeny jsou jevy nově vymezené Změnou č. 2 i jevy z řešení ÚP vypouštěné (rušené), dále jsou vyznačeny jevy platného ÚP, které jsou změnou transformovány (např. hranice zastavitelné plochy, která je změnou rozšiřována).

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 2 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu (sloupeček vypuštěno z řešení). Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 2 přesně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zapracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 2, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci a nacházející se v dokumentaci.

Ve výkrese základního členění území (I.B1) jsou vyznačeny jednak plochy, jejichž řešení je primárním úkolem Změny č. 2, jednak jsou vyznačeny změny a úpravy zajišťující soulad s platnou legislativou, především pak s obsahovými náležitostmi územního plánu stanovenými v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (I. část odst. 4 písm. a)).

2. Aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol

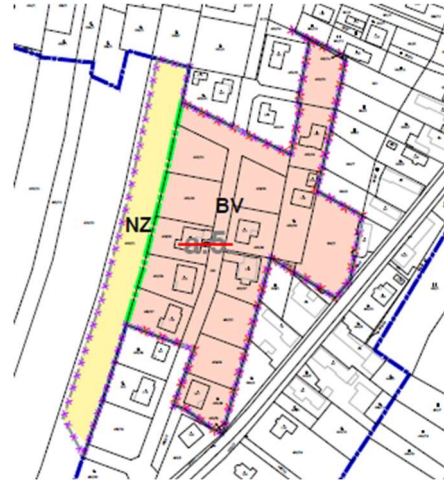
V souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7, byly aktualizovány názvy kapitol textové části ÚP - Změna č. 2 nemění podstatu jednotlivých územním plánem stanovených koncepcí.

3. Změny v kap. a) textové části – vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno (aktualizace zastavěného území)

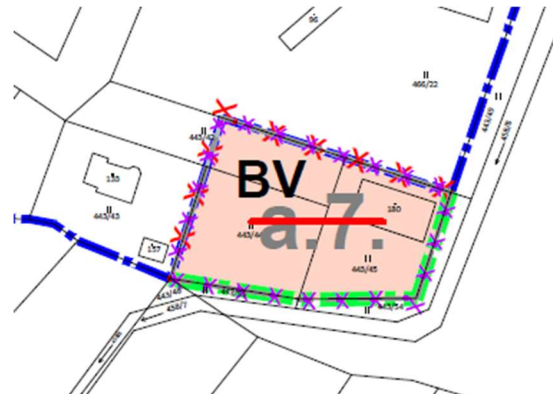
V textu kapitoly je údaj k datu, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP (29. 11. 2021) nahrazen novým, aktuálním datem: 04. 06. 2023.

Zastavěné území bylo Změnou č. 2 prověřeno v rozsahu celého řešeného území, tj. správního území obce Strašov. Projektant prověřil především využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu možnosti jejich zahrnutí do ZÚ a prostavěné části vymezil jako stabilizované plochy.

- 3.1. Rozšíření zastavěného území na východním okraji sídla – zastavěné stavební pozemky ve vymezené zastavitelné ploše a.5., pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, proluka. Celá plocha a.5. vymezena jako stabilizovaná – BV (plochy bydlení venkovského).



- 3.2. Rozšíření zastavěného území na východním okraji sídla – zastavěný stavební pozemek ve vymezené zastavitelné ploše a.7. a proluka. Celá plocha a.7. vymezena jako stabilizovaná – BV (plochy bydlení venkovského).


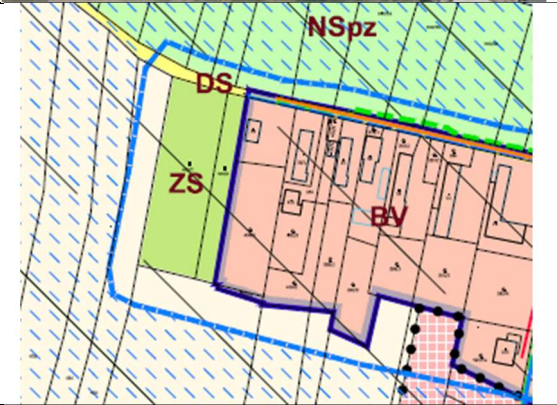
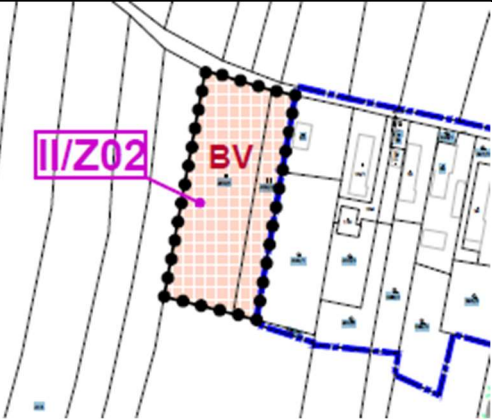
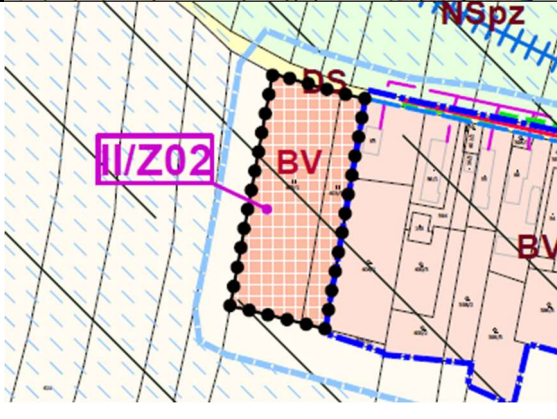


1. Změny v kap. b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 1.1. Upraven je výčet přírodních hodnot na základě dat ÚAP byly tyto hodnoty aktualizovány. Strašovský rybník je lokalitou zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Dle údajů AOPK se jedná o pěchavu slatinou a chřástala kropenatého. Zrušen byl údaj ohledně návrhu k vyhlášení přírodní rezervací VKP (PA 06028), není již navrhováno.
- 1.2. Upřesněn je seznam kulturních hodnot v souladu s údaji Národního památkového ústavu (ÚSKP): Památková zóna – Kladrubské Polabí:
- nárazníková zóna rejst. č. ÚSKP 7013 - Nárazníková zóna statku světového dědictví "Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem"
 - památková zóna rejst. č. ÚSKP 2491 – Kladrubské Polabí
 - světové dědictví UNESCO rejst. č. ÚSKP 13 – Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem
- 1.3. V souladu s platnými právními předpisy byla upravena terminologie a vypuštěny čísla zákonů, některých dnes již neplatných.

2. Změny v kap. c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 2.1. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ je v odstavci a) Bydlení upraven výčet zastavitelných ploch. Plochy změn a.5. a a.7. byly na základě prověření zastavěného území zahrnuty do stabilizovaných ploch, takže jejich vymezení jako zastavitelných ploch bylo Změnou č. 2 zrušeno.
- 2.2. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ jsou v odstavci a) Bydlení doplněny nové zastavitelné plochy pro tuto funkci.

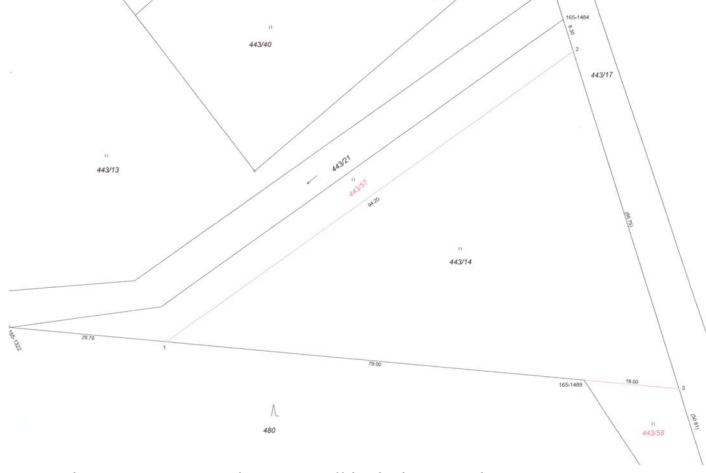
Plocha změny II/Z02			
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.2	<ul style="list-style-type: none"> západní část sídla Strašov jižně od stávající komunikace prověřováno na základě požadavku v obsahu změny č. 2 (ppč. 403/1) 		
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> lokalita navazuje na zastavěné území pozemky vymezeny jako plochy s RZV – plochy vyhrazené zeleně (ZS). 		
Řešení Změny č. 2 ÚP Strašov			
RZV	BV – plochy bydlení venkovského	BPEJ/třída ochrany	3.23.10/IV. 3.21.10/IV.
		Druh pozemků	trvalý travní porost
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla. Jejím vymezením dojde k prodloužení stávajícího uličního prostoru. Zahrnuje také sousední pozemek (ppč. 403/3) tak, aby vzniklo kompaktní zastavěné území. Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu jsou stanoveny s ohledem na charakter území a strukturu stávajícího zastavění, která je tvořena ulicovým uspořádáním rodinných 		

	<p>domů s orientací hlavního štítu směrem k veřejnému prostranství s obslužnou komunikací. Stávající rodinné domy jsou podélného půdorysu, zahrady jsou orientovány jižním směrem do krajiny.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba bude respektovat v místě obvyklý odstup od ulice. • Nová zástavba bude respektovat výše uvedený charakter zastavění, bude řešena ve výškové hladině max. 1NP+podkroví, zastřešení bude sklonitou střechou. • Možnost napojení zástavby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
--	--


2.3. Změnou č. 2 je vymezena nová zastavitelná plocha II/Z01, která komplexně řeší volné území mezi stávajícím zastavěním a lesem jižně od sídla Strašov. Plocha je členěna na menší plochy změn s různými podmínkami možného využití. Podél lesa je ponechán pás v šířce cca 5 m v plochách NSzp tak, aby byl zajištěn průchod i z důvodu údržby lesního porostu.

2.4. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ jsou v odstavci a) Bydlení doplněny nové zastavitelné plochy pro tuto funkci jako součást zastavitelné plochy II/Z01:

Plocha změny II/Z01f, II/Z01g				
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.2	<ul style="list-style-type: none"> • jižní okraj sídla Strašov • západně od stávající účelové komunikace • prověřováno na základě požadavku v obsahu změny č. 2 • součást zastavitelné plochy II/Z01, lokalizace řešené plochy – zelená šrafa 			
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita navazuje na zastavěné území • pozemky vymezeny jako plochy s RZV – plochy zemědělské – plochy smíšené zeleně (NSpz) 			
Řešení Změny č. 2 ÚP Strašov				
	RZV	BV – plochy bydlení venkovského ZS – plochy vyhrazené zeleně	BPEJ/třída ochrany	3.66.01/V.
			Druh pozemků	trvalý travní porost


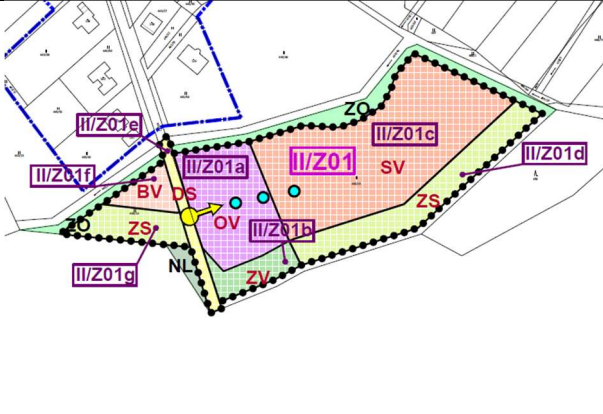
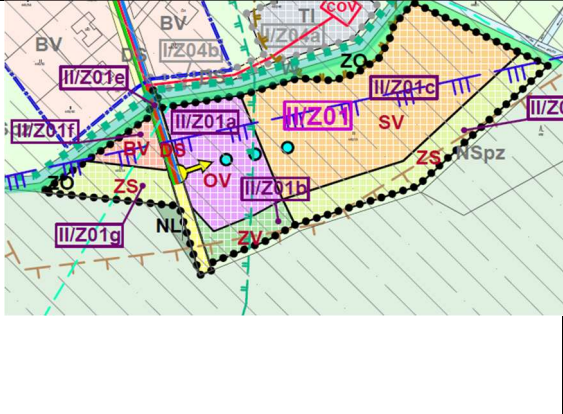
	Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha vyplňuje volné území mezi stávající zástavbou a vodním tokem a lesem jižně od sídla. Podél vodního toku je ponechán volný manipulační pás v šířce 6 m z důvodu umožnění jeho údržby. • Jako podklad obec předložila připravený geometrický plán na členění území:  <ul style="list-style-type: none"> • Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu jsou stanoveny s ohledem na charakter území a strukturu stávajícího zastavění. Objekt hlavní (RD) bude situován spíše v severní části pozemku, směrem k lesu bude orientována zahrada. Využití lokality je ovlivněno pásmem 50 m od lesa. Změna č. 2 vymezuje plochu ZS – vyhrazené zeleně 25 m od PUPFL, upřesnění odstupové vzdálenosti bude stanoveno příslušným DO (např. zohledněním výšky porostu v mýtném stavu). • Zástavba bude respektovat v místě obvyklý odstup od ulice. • Nová zástavba bude respektovat výše uvedený charakter zastavění, bude řešena ve výškové hladině max. 1NP+podkroví, zastřešení bude sklonitou střechou. • Zástavba bude navrhována a umístována s ohledem na ochranu krajinného rázu, na okrajovou polohu v sídle, nebude vytvářet negativní dominanty a výšková hladina nebude přesahovat výškovou hladinu stávající zástavby – max. 1NP+P. • Při realizaci záměru bude posouzena a případně zajištěna funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení. • Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž rozšíření je v lokalitě navrhováno, také z důvodu umístění uvažovaného záměru seniorcentra v části lokality východně. • Lokalita je dotčena ochranným pásmem vrtu ČHMU. Plocha je částečně dotčena limitem využití území – vojenský letecký okresek MCTR Pardubice.
--	--------------------------------	---

1.1. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ je v odstavci **b) Občanské a komerční vybavení** doplněna nová zastavitelná plocha pro funkci občanské vybavení veřejné.



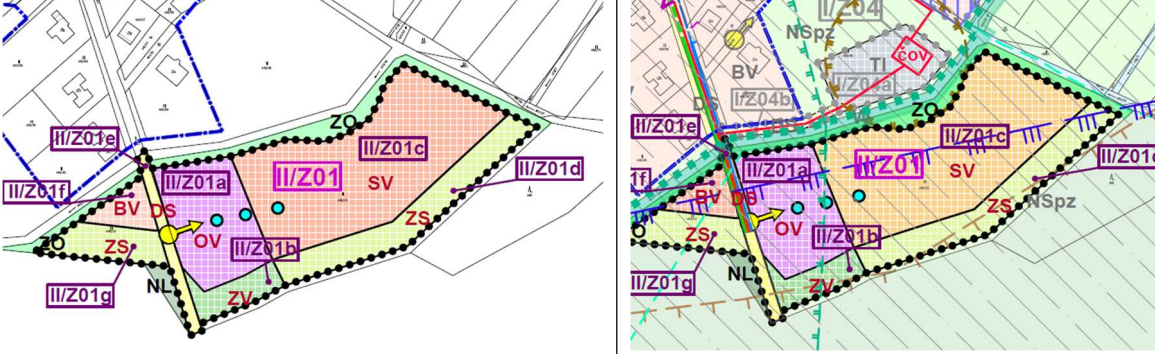
Plocha změny II/Z01a a II/Z01b	
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.2	<ul style="list-style-type: none"> • jižně od Strašova • východně od stávající účelové komunikace • prověřováno na základě požadavku v obsahu změny č. 2 • lokalizace řešené plochy – na východní straně obslužné komunikace, součást zastavitelné plochy II/Z01 (zelená šrafa) 

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP Strašov

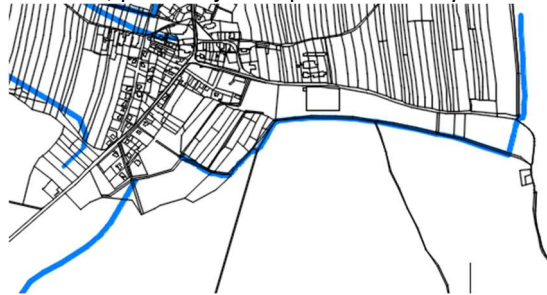
příloha: II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita navazuje na zastavěné území • pozemky vymezeny jako plochy s RZV – plochy zemědělské – plochy smíšené zeleně (NSpz) 		
Řešení Změny č. 2 ÚP Strašov			
RZV	OV – plochy občanského vybavení veřejného ZV – plochy veřejné zeleně	BPEJ/třída ochrany Druh pozemků	3.66.01/V. trvalý travní porost
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha se nachází na pozemcích obce, která také žádala o prověření požadavku na změnu využití celého území mezi vodním tokem a lesem. Podél vodního toku je ponechán volný manipulační pás v šířce 6 m z důvodu umožnění jeho údržby. V tomto pásu se také nachází stávající vzrostlá zeleň. • Obec má zájem v tomto území zrealizovat seniorcentrum. Jedná se o klidnou lokalitu navazující na plochy lesa. Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu jsou stanoveny s ohledem na charakter území a strukturu stávajícího zastavění. Změna č. 2 vymezuje plochu ZV – veřejné zeleně - 25 m od PUPFL, upřesnění odstupové vzdálenosti bude stanoveno příslušným DO (např. zohledněním výšky porostu v mýtném stavu). • Nová zástavba bude respektovat výše uvedený charakter zastavění, bude řešena ve výškové hladině max. 2NP+podkroví, zastřešení bude sklonitou střechou. • Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž rozšíření je v lokalitě navrhováno. • Umístění seniorcentra je veřejným zájmem místního významu, zařízení může nabídnout nejen ubytování pro seniory, ale také nové pracovní příležitosti při péči o ně. Nachází se v blízkosti sídla, i z důvodu eliminace sociální segregace obyvatel tohoto zařízení. • Navazující nově vymezené plochy veřejné zeleně budou sloužit jako odpočinkové zázemí pro objekt občanského vybavení i pro místní obyvatele obytné lokality. • Přes plochu OV bude řešena dopravní obsluha navazujícího obytného území východně – plochy SV. Poloha obslužné komunikace bude upřesněna dle konkrétního návrhu umístění seniorcentra. • Plocha je částečně dotčena limitem využití území – vojenský letecký okrsek MCTR Pardubice. 		

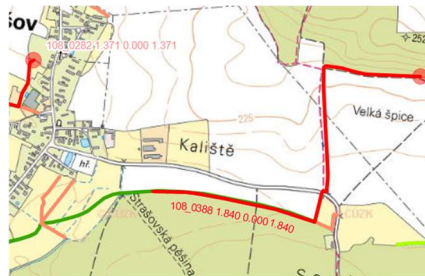
1.2. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ je v odstavci c) Plochy smíšené obytné doplněna nová zastavitelná plocha pro tuto funkci.

Plocha změny II/Z01c, II/Z01d			
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.2	<ul style="list-style-type: none"> • jižně od Strašova • východně od stávající účelové komunikace • prověřováno na základě požadavku v obsahu změny č. 2 • lokalizace řešené plochy – na východní straně zastavitelné plochy II/Z01 (zelená šrafa) 		
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita volně navazuje na rozvojové území situované na jihovýchodní straně sídla • pozemky vymezeny jako plochy s RZV – plochy zemědělské – plochy smíšené zeleně (NSpz) 		
Řešení Změny č. 2 ÚP Strašov			
RZV	SV – plochy smíšené obytné ZS – plochy vyhrazené zeleně	BPEJ/třída ochrany	3.66.01/V.
		Druh pozemků	trvalý travní porost
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha se nachází na pozemcích obce, která také žádala o prověření požadavku na změnu využití celého území mezi vodním tokem a lesem. Podél vodního toku je ponechán volný manipulační pás v šířce 6 m z důvodu umožnění jeho údržby a zároveň ochrany stávající vzrostlé zeleně (plochy izolační zeleně ZO). V místě předpokládaného ochranného pásma nové ČOV jsou plochy izolační zeleně rozšířeny. • Obec má zájem část území využít pro bydlení. Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu jsou stanoveny s ohledem na charakter území a strukturu stávajícího zastavění. Změna č. 2 vymezuje plochu ZS – plochy vyhrazené zeleně (ozn. II/Z01d) – pro využití jako zahrady, a to ve vzdálenosti 25 m od PUPFL. Upřesnění odstupové vzdálenosti bude stanoveno příslušným DO (např. zohledněním výšky porostu v mýtném stavu). • Obec má již větší část zastavitelných ploch využitých a prostavěných. Také plocha I/Z01 je již připravena pro výstavbu (zpracovaná ÚS, v příštím roce bude zahájena výstavba). Obec svou polohou v klidném prostředí, v dostupné vzdálenosti od větších měst – Přelouč, Pardubice je atraktivním místem pro bydlení. Vzhledem poměrně velké poptávce po nových pozemcích pro bydlení a zájmu obce o její rozvoj Změna č. 2 prověřila a vymezila nové zastavitelné plochy. 		

- Nová zástavba bude respektovat výše uvedený charakter zastavení, bude řešena ve výškové hladině max. 1NP+podkroví, zastřešení bude sklonitou střechou. Vzhledem k okrajové poloze lokality a s ohledem na zachování struktury sídla s převážně venkovskou zástavbou, je stanovena minimální výměra pozemku rodinného domu 950 m² (jedná se o výměru v místě obvyklou při realizaci nových rodinných domů – např. v lokalitě na západním okraji sídla).
- Zástavba bude navrhována a umístována s ohledem na ochranu krajinného rázu, na okrajovou polohu v sídle, nebude vytvářet negativní dominanty.
- Dopravní obsluha bude vedena přes plochu II/Z01a, Změna č. 2 naznačuje směr možného napojení, konkrétní poloha obslužné komunikace bude upřesněna.
- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž rozšíření je v lokalitě navrhováno (západně od této plochy změny).
- Plocha je částečně dotčena limitem využití území – vojenský letecký okrsek MCTR Pardubice. Podél lesa je vymezen biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Na severovýchodě bude respektováno hlavní odvodňovací zařízení – dle ÚAP (1-00097-02/1)– otevřené, podél něj bude ponechán volný oboustranný pás v š. 6 m.



Vyznačení HOZ (modře) – dle aktuálních ÚAP ORP Přebouč



Vyznačení HOZ (červeně) dle údajů SPÚ /geoportal.spucr.cz/

- 1.3. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ je v odstavci f) Vnitrosídlní – veřejná zeleň doplněna nová zastavitelná plocha pro tuto funkci. Jedná se o plochu změny **II/Z01b (veřejná zeleň)**, která je součástí zastavitelné plochy II/Z01 a je navrhována v návaznosti na plochy občanského vybavení veřejného. Plocha může být využita jako odpočinkové zázemí pro záměr seniorcentra i pro místní obyvatele.
- 1.4. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ je v odstavci g) Doprava doplněna nová zastavitelná plocha – plocha změny **II/Z01e (plocha silniční dopravy)**. Plocha změny je navrhována z důvodu vytvoření podmínek pro adekvátní napojení nové rozvojové lokality. Šíře veřejného prostranství s obslužnou komunikací bude řešena v parametrech min. 8 m (optimálně 10 m). Obslužná komunikace zároveň zajistí přístup do lesa jižně.

2. Změny v kap. d) - koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- 2.1. V kapitole „d.1. Občanské a komerční vybavení“ je doplněn text týkající se vymezené nové rozvojové plochy pro realizaci záměru seniorcentra – ozn. **II/Z01a**. Dále byl doplněn výčet zastavitelných ploch, ve kterých je možné také umístovat občanské vybavení – Změnou č.2 vymezovaná plocha **II/Z01c**.

- 2.2. V kapitole „d.2. Technická a dopravní infrastruktura“ je v seznamu ploch, které si vyžádají výstavbu nových obslužných komunikací, zrušena plocha a.5. z důvodu již zrealizované zástavby včetně komunikace.
- 2.3. Na konci kapitoly je doplněna zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu vymezená Změnou č.2. Jedná se o plochu změny II/Z01e, na jižním okraji sídla, která bude sloužit pro dopravní obsluhu nové zastavitelné plochy II/Z01.
- 2.4. V kapitole 2.2. vodní hospodářství jsou aktualizovány údaje o vymezených zastavitelných plochách. Zastavitelná plocha a.5. je vypuštěna z řešení, z důvodu již zrealizované zástavby i zokruhovaného vodovodu. Dále je doplněna zastavitelná plocha II/Z01, ke které bude nutné rozšířit systémy inženýrských sítí – zejména vodovod, kanalizaci, plynovod.
- 3. Změny v kap. e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- 3.1. V první odrážce jsou upraveny údaje ohledně přírodních hodnot v území dle údajů aktuálních ÚAP ORP Přelouč.
- 4. Změny v kap. f) – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit,.....**
- 4.1. Do výčtu typů a podtypů ploch s RZV je doplněno nové funkční využití, které je navrhováno Změnou č.2. – plochy občanského vybavení veřejného. Vytvořeny jsou tak podmínky pro požadovaný záměr realizace seniorcentra.
- 4.2. Kapitola s vymezením pojmů byla přesunuta na konec textové části v souladu s platnými právními předpisy zejména vyhl. 500/2006 Sb. – Příloha č.7.
- 4.3. Upravena byla terminologie s ohledem na platné právní předpisy – např. slovo „Slouží“ bylo nahrazeno „Hlavní využití:“, upraveno bylo určení hlavního využití, vychází však z původně navržené koncepce řešení ÚP Strašov.
- 4.4. Změna č.2 doplňuje podmínky pro novou plochu s RZV – Plochy občanského vybavení veřejného s ohledem na požadované umístění záměru na seniorcentrum jižně od sídla. Vzhledem k tomu, že záměr seniorcentra bude následně ještě upřesňován a je možné, že bude nutné jej umístit v jiné poloze, je také v podmínkách pro navazující plochy s RZV smíšené obytné venkovské doplněno přípustné využití pro stavby a zařízení pro sociální péči.
- 4.5. Pro plochy zemědělsky obhospodařované půdy, plochy smíšené zeleně, plochy lesní a přírodní krajinné zeleně byla doplněna podmínka přípustného využití tak, aby bylo možné v těchto plochách realizovat technickou infrastrukturu – liniové inženýrské sítě a provozní zařízení na nich, vzhledem k charakteru území však není přípustná realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů.
- 4.6. V podmínkách Přípustného využití jsou pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělsky obhospodařované půdy, přírodní krajinné zeleně doplněny „revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch“. Jedná se o splnění požadavků z nadřazené ÚPD (PÚR), ve které je řešené území součástí SOB 9 (specifická oblast, ve které se objevuje aktuální problém ohrožení území suchem), s cílem vytvořit podmínky pro předcházení riziku sucha a zlepšit nakládání s vodou v řešeném území.
- 4.7. V kapitole f.2. Podmínky prostorového uspořádání jsou v tabulkách zrušeny podmínky pro zastavitelné plochy a.5. a a.7., protože tyto lokality byly již prostavěny a Změna č.2 je vymezuje jako stabilizované plochy.
- 4.8. V kapitole f.2. Podmínky prostorového uspořádání jsou v tabulkách doplněny podmínky prostorového uspořádání pro nově vymezené zastavitelné plochy II/Z01a, II/Z01c, II/Z01f a II/Z02. Tyto podmínky jsou Změnou č. 2 stanoveny s ohledem na zachování struktury zastavění a krajinný ráz území.

5. Změny v kap. 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

5.1. V podkapitole „1. Veřejně prospěšné stavby“ je nahrazen údaj o ploše a.5. – lokalita s novou zástavbou, protože původně vymezená zastavitelná plocha již byla prostavěna a zastavitelná plocha a.5. byla vypuštěna z řešení ÚP.

6. Změny v kap. 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

6.1. Text této kapitoly se nemění.

7. Změny v kap. i) – Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

7.1. Text této kapitoly se nemění.

8. Změny v kap. j) 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

8.1. V souladu s platnými právními předpisy je upravena lhůta pro vložení ÚS do evidence územně plánovací činnosti. Stanoveno je konkrétní datum (31. 12. 2028), které může být s ohledem na dobu projednání Změny č. 2 upraveno.

9. Doplněna kap. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

9.1. Pojmy byly v souladu s vyhl. 500/2006 Sb. z větší části přesunuty ze začátku textové části platného ÚP Strašov a doplněny o nové definice, které chyběly a bylo nutné je dovysvětlit (např. urbanistická struktura, zástavba, struktura zástavby). V souladu s platnými právními předpisy byly některé pojmy precizovány a dovysvětleny – např. negativní dopady na životní prostředí.

10. Úpravy týkající se grafických příloh: např. vymezení stabilizovaných ploch v souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území, úpravy vymezení zastavitelných ploch, resp. ploch změn, doplnění limitů využití území a dalších požadavků:

10.1. Ve Výkrese základního členění území (I.B1) jsou vyznačeny jednak plochy, jejichž řešení je primárním úkolem Změny č. 2, jednak jsou vyznačeny změny a úpravy zajišťující soulad s platnou legislativou, především pak s obsahovými náležitostmi územního plánu stanovenými v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (I. část odst. 4 písm. a)).

10.2. V Hlavním výkrese (I. B.2) byly v souladu s navrhovaným řešením vyznačeny tyto úpravy: západní část sídla – zastavitelná plocha a.5. byla vymezena pro rozvoj bydlení. V současné době je již téměř celá prostavěna, pozemky, které ještě nebyly prostavěny, jsou Změnou č. 2 vyhodnoceny jako proluky. Zastavěné území bylo rozšířeno a vymezeny plochy stabilizované v souladu se stávajícím využitím území – BV – plochy bydlení venkovského. Pás pozemku na západní straně, který není již možné využít pro zastavění, byl na základě dohody se zástupci obce vymezen jako stabilizovaná plocha NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy v souladu se stávajícím využitím. Zastavitelná plocha a.5. byla Změnou č.2 vypuštěna z řešení ÚP.

Východní část sídla – zastavitelná plocha a.7. byla vymezena pro rozvoj bydlení. V současné době je již jeden pozemek prostavěn a druhý byl vyhodnocen jako proluka. Celá plocha byla vymezena jako stabilizovaná v souladu se stávajícím využitím území – BV – plochy bydlení venkovského. Zastavitelná plocha a.7. byla Změnou č.2 vypuštěna z řešení ÚP.

Dále byly prověřeny a vymezeny nové zastavitelné plochy II/Z01 a II/Z02 v souladu s požadavky obce. Zastavitelná plocha II/Z01 – plochy změn – II/Z01a – OV – plochy občanského vybavení veřejného; II/Z01b – plochy veřejné zeleně; II/Z01c – plochy smíšené obytné venkovské; II/Z01d – plochy vyhrazené zeleně; II/Z01e – plochy dopravní infrastruktury; II/Z01f – plochy bydlení venkovského; II/Z01g – plochy vyhrazené zeleně.

Zastavitelná plocha II/Z02 – plochy bydlení venkovského.

Vyznačeno je možné dopravní napojení a dopravní obsluha zastavitelné plochy II/Z01.

- 10.3. V souladu s aktuálními daty ÚAP, poskytnutými ORP Přelouč, byly aktualizovány trasy sítě technické infrastruktury a některé limity, které jsou vyznačeny ve výkrese Veřejné infrastruktury (I.B2b1 a I.B2b2) a v Koordinačním výkrese (II.B1), a to zejména:
- drobné úpravy vedení některých stávajících tras sítí:
 - kanalizace – doplněna navržená trasa (jižní část sídla)
 - vodovod – doplněny stávající i navrhované trasy (západní a jižní část sídla)
 - plynovod – doplněna navržená trasa (jižní část sídla)
 - doplněno stávající komunikační vedení v řešeném území
 - ochranné pásmo ČOV – doplněno v návaznosti na předaný podklad záměru na novou ČOV od obce
 - vrt ČHMÚ včetně ochranného pásma
- 10.4. V souladu s názvy grafických příloh byly také tyto názvy opraveny v textové části („VÝROK“). Jedná se o grafické přílohy Veřejné infrastruktury.
- 10.5. V souladu s aktuálními daty ÚAP, poskytnutými ORP (pořizovatelem), byly aktualizovány limity, které jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese (II.B1), a to zejména:
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
 - Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
 - Zrušeno - vymezení VKP, ochranná zóna NRBK (viz kap. b)2 *Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem...*), doplněno bylo pouze vysvětlení zobrazených jevů do legendy (zjevná nesrovnalost)
 - Níže jsou zobrazeny jevy koordinačního výkresu, které jsou potlačeny v zobrazení, ale nejsou měněny:

	hranice zastavitelné plochy
	a.1. VZ02	označení zastavitelné plochy
	VZ01a	označení ploch změn
	k.5. VZ02	označení ploch změn v krajině
PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM – FUNKČNÍ VYUŽITÍ		
Plochy bydlení		
	BV	plochy bydlení venkovského
	OK	plochy občanského vybavení
	OK	plochy občanského vybavení - komerční
	SV	plochy smíšené obytné
Plochy výroby a skladování		
	VD	plochy výroby a skladování - drobná výroba, služby
Plochy technické infrastruktury		
	TI	plochy systému sídelní zeleně
Plochy veřejné zeleně		
	ZV	plochy veřejné zeleně
Plochy vyhrazené zeleně		
	ZS	plochy vyhrazené zeleně
Plochy zeleně se specifickým využitím - zahradnictví		
	ZX	plochy zeleně se specifickým využitím - zahradnictví
Plochy izolační zeleně		
	ZO	plochy izolační zeleně
Plochy vodní a vodohospodářské		
	W	plochy vodní a vodohospodářské
Plochy zemědělské		
	NZ	plochy zemědělsky obhospodařované půdy
Plochy smíšené zeleně		
	NSpz	plochy smíšené zeleně
Plochy lesní		
	NL	plochy lesní
Plochy přírodní		
	NP	plochy přírodní krajinné zeleně
Plochy dopravní infrastruktury		
	DS	plochy silniční dopravy
	DS	doplňková charakteristika funkční plochy - izolační zeleň
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
		komunikace III. třídy
		místní a významné účelové komunikace, manipulační plochy
		možné dopravní napojení zastavitelné plochy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	plynovod VTL
	ochranné pásmo VTL plynovodu
	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
	plynovod STL
	nadzemní vedení elektro VN
	trafostanice
	ochr. pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
	kabelové vedení elektro - nový vývod z TS
	radioreléová trasa
	ochranné pásmo produktovodu
	produktovod - mimo řešené území
	vodovod
	dešťová kanalizace
	tlaková splašková kanalizace
	čistírna odpadních vod
	splašková kanalizace
	meliorované území

ÚSES

	nadregionální biokoridor
	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	regionální biocentrum
	lokální biokoridor
	lokální biocentrum
	značení skladebných prvků ÚSES

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, PODMÍNKY VYUŽITÍ

	plochy prověřované územní studii
	liniová zeleň
	ÚAN 2 / zbytek řešeného území ÚAN 3
	vojenský letecký okresek MCTR Pardubice
	krajinná památková zóna Kladrubské Polabí
	nárazníková zóna statku světového dědictví

celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany

10.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
 - **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
 - **LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP-102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu nejsou v souladu se schváleným obsahem změny ÚP Změnou č. 2 vymezovány a stanovovány.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj a na životní prostředí ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám natura nebylo zpracováno, neboť dotčené orgány ve svých stanoviscích tyto vlivy vyloučily.

- a) Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku (dle § 77a odst. 4 písm. n) uvádí: „*Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.*“
- b) Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku (dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb.), orgán posuzování vlivů na životní prostředí uvádí: „*úřad nepožaduje pro změnu č. 2 územního plánu Strašov zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*“

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55B ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ)

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným a platným ÚP Strašov (vč. jeho Změny č. 1). Nová zástavba je postupně realizována na vymezených zastavitelných plochách.

Jakým způsobem jsou postupně prostavovány zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem pro hlavní funkce urbanizovaného území, je patrné z následující tabulky. V ní jsou uvedeny údaje o typu plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je plocha vymezena, a jaká její část (výměra) je již zastavěna (modře). Dále jsou v tabulce barevně uvedeny úpravy zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly provedeny v rámci Změny č. 2 (změna funkčního využití; fialově – výměra plochy se změnou navrhovaného

funkčního využití). V posledním sloupci jsou pak uvedeny výměry zastavitelných ploch, které jsou nově vymezeny Změnou č. 2.

ozn. plochy - v platné ÚPD, - ve Změně č. 2	funkční využití – v platné ÚPD (vč. Zm č. 1 návrh Zm č. 2)	výměra v platné ÚPD /ha/	zastavěno, vyhodnoceno jako stabilizovaná plocha /ha/	změna funkčního využití ve Změně č. 2 /ha/	výměra ploch navržených ve Změně č. 2/ha/
a.1.	BV	1,12	0		
a.2.	BV	0,11	0		
a.3.	BV	0,12	0		
a.4.	BV	0,13	0		
a.5.	BV	2,49	2,49		
a.7.	BV	0,25	0,25		
a.8.	BV	0,91	0		
I/Z01b	BV	1,03	0		
I/Z02	BV	1,18	0		
I/Z01a	SV	2,07	0		
II/Z02	BV	0,39	0		0,39
II/Z01f	BV	0,10	0		0,10
II/Z01c	SV	1,26	0		1,26
celkem		11,16	2,74	0	1,75

Z tabulky vyplývá že:

- platným územním plánem je vymezeno **11,16 ha** ploch změn, na kterých je možno realizovat zejména zástavbu pro funkci bydlení (do uvedené hodnoty jsou zahrnuty i související plochy změn vymezené v rámci zastavitelné plochy např. pro veřejnou zeleň, dopravu, veřejná prostranství);
- z toho je **prostavěno 2,74 ha**;
- Změna č. 2 navrhuje změnu funkčního využití ve prospěch ploch s hlavní funkcí bydlení v rozsahu **1,75 ha**. Jedná se o plochu, která je v platném ÚP vymezena jako plocha pro zeleň specifickou. Změna č.2 zde vymezuje plochy bydlení, veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy s primární funkcí bydlení v rozsahu **1,75 ha – jedná se zejména o pozemky ve vlastnictví obce.**

Z výše uvedeného je zřejmé, že nové zastavitelné plochy pro využití pro bydlení jsou vymezovány v rozsahu 1,75 ha, z toho však 1,26 ha je vymezeno v plochách smíšených obytných venkovských, kde je přípustné také jiné funkční využití než bydlení. Zvýšení požadavků na vymezení nových rozvojových ploch zejména pro bydlení vyplývá z polohy řešeného území v dostupné vzdálenosti od měst Pardubice, Přelouč a zejména situování v klidném přírodně hodnotném prostředí, a přitom v dosahu napojení na nadřazenou silniční síť. Výhodou také je, že se jedná o pozemky v majetku obce, která má zájem na svém rozvoji, a proto se snaží vytvářet podmínky pro realizaci nové zástavby. Změna č. 2 prověřuje kromě nových ploch pro bydlení také podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejného, uvažováno je s realizací seniorcentra. Pro plochy I/Z01a a I/Z01b vymezené v platném ÚP Strašov je již zpracována územní studie, která navrhuje podrobnější členění území. Obec má také připravený záměr na realizaci dopravní a technické infrastruktury v tomto území a v příštím roce je plánované započítání výstavby a prodej pozemků. Změna č. 2 tedy vytváří podmínky pro zajištění dalšího rozvoje sídla a vymezuje nové plochy nejen pro bydlení, ale také pro občanské vybavení, veřejnou zeleň. Nové rozvojové lokality navazují na strukturu sídla a vhodně ji dotvářejí. Vymezovány jsou také plochy vyhrazené zeleně a plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury.

Požadavek na nové zastavitelné plochy pro bydlení vyplývá z reálné potřeby obce. Jednou z priorit Obce Strašov pro zajištění udržitelného rozvoje je mj. uspokojit poptávku po nových stavebních pozemcích.

Stav obyvatel:

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2019

	Celkem	Muži	Ženy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP Strašov

příloha: II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Počet obyvatel		325	159	166
v tom ve věku (let)	0-14	51	23	28
	15-64	217	114	103
	65 a více	57	22	35
Průměrný věk (let)		41,4	40,3	42,4

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2020

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		335	166	169
v tom ve věku (let)	0-14	57	29	28
	15-64	222	115	107
	65 a více	56	22	34
Průměrný věk (let)		40,6	39,1	42,0

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2021

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		337	167	170
v tom ve věku (let)	0-14	59	27	32
	15-64	223	118	105
	65 a více	55	22	33
Průměrný věk (let)		39,8	38,6	41,0

Období: 31. 12. 2022

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		343	170	173
v tom ve věku (let)	0-14	59	28	31
	15-64	229	119	110
	65 a více	55	23	32
Průměrný věk (let)		40,0	39,2	40,9

Z údajů uvedených v tabulkách je zřejmé, že počet trvale bydlících obyvatel v posledních letech s mírně stoupající tendencí. Ta je ovlivněna zejména činností obce, kdy se snaží mít připravená nová území pro realizaci nové zástavby a vyjít vstříc stálé poptávce po bydlení. Také dochází k pozitivní tendenci ohledně stárnutí obyvatelstva v závislosti na vzniku nové rodinné zástavby a přílivu mladých rodin.

Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2018	1	1	-
2019	1	1	-
2020	5	5	-
2021	1	1	-
2022	5	5	-

Kód: PU-MOSZV-BYT/2

Údaje z výše uvedené tabulky ukazují nárůst zrealizovaných objektů pro bydlení, potvrzující údaje zástupců obce o stálém zájmu o bydlení v jejich sídle. Změna č.2 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení zejména na pozemcích obce. Tím, že se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, která se snaží je také zainvestovat, jsou pro stavebníky lépe a rychleji dostupné.

Zprac

oval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Součástí odůvodnění Změny č. 2 je grafická příloha II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, který obsahuje:

- a) zakres nově vymezených zastavitelných ploch, na nichž se předpokládá zábor ZPF
- b) hranice tříd ochrany půdního fondu, včetně označení bonitovaných půdně ekologických jednotek (hranice BPEJ)
- c) hranice zastavěného území (aktualizovanou k příslušnému datu)
- d) plochy zemědělské půdy s plošnými investicemi do půdy (odvodnění)
- e) hlavní odvodňovací zařízení (dle údajů SPÚ a předaných dat aktuálních ÚAP ORP Přelouč)

Správní území obce Strašov (údaje dle veřejné databáze ČSÚ k datu 31.12.2022):

Celková výměra pozemků:	1012,87 ha
Orná půda	241,70 ha
Zahrady	8,58 ha
Trvalé travní porosty	48,23 ha
Zemědělská půda (celkem)	298,50 ha
Lesní pozemky	644,66 ha
Vodní plochy	35,61 ha
Zastavěné plochy a nádvoří	7,72 ha
Ostatní plochy	26,37 ha
Nezemědělská půda (celkem)	714,37 ha

Zemědělský půdní fond:

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu byly popsány v platném Územním plánu Strašov.

Odůvodnění řešených záměrů je uvedeno v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

V následujících tabulkách je vyhodnoceno řešení Změny č. 2 ÚP Strašov.

TABULKOVÁ ČÁST:**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zastavitelné plochy****Katastrální území Strašov (575763)**

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
II/Z0f	BV – plochy bydlení venkovského	0,1076					0,1076	0,0	ne	ano	ne	ne
II/Z02	BV – plochy bydlení venkovského	0,3770				0,3770		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,4846				0,3770	0,1076	0,0				
II/Z01a	OV – plochy občanského vybavení veřejného	0,5107					0,5107	0,0	ne	ano	ne	ne
plochy občanského vybavení celkem		0,5107					0,5107	0,0				
II/Z01b	ZV – plochy veřejné zeleně	0,1399					0,1399	0,0	ne	ne	ne	ne
II/Z01d	ZS – plochy vyhrazené zeleně	0,4161					0,4161	0,0	ne	ne	ne	ne
II/Z01g	ZS – plochy vyhrazené zeleně	0,1911					0,1911	0,0	ne	ano	ne	ne
plochy sídelní zeleně celkem		0,7471					0,7471	0,0				
II/Z01c	SV – plochy smíšené obytné venkovské	1,2600					1,2600	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		1,2600					1,2600	0,0				
II/Z01e	DS1 – dopravní infrastruktura – silniční - komunikace	0,0050					0,0050	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0050					0,0050	0,0				
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,0074				0,3770	2,6304	0,0	x	x	x	x

Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch (též viz výše kap f) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení):

II/Z01 – k.ú. Strašov, zastavitelná plocha je vymezena jižně od sídla, za linií vodního toku, vyplňuje volné území mezi sídlem a lesem. Nachází se na půdách V. třídy ochrany (BPEJ 36601). Změna č. 2 tuto plochu dále člení do menších ploch změn, ve kterých je umožněn rozvoj občanského vybavení – veřejného, smíšených obytných funkcí, bydlení, ale také zeleně (veřejné a vyhrazené). Vytvářeny jsou také podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury. Obec má větší část vymezených zastavitelných ploch v sídle již prostavěných. Jediná rozvojová plocha (I/Z01) určená pro smíšené obytné funkce je již také připravena pro realizaci zástavby. Pro tuto plochu je již zpracovaná územní studie, včetně jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti. Proto obec požadovala Změnou č. 2 prověření možností využití jiné lokality, ve které vlastní pozemky, a to nejen pro situování seniorcentra, ale také pro rozvoj bydlení. Plocha je v současné době užívána jako louka. Vymezením zastavitelné plochy není narušena síť účelových komunikací. Komplexním řešením celého území nezůstanou zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Veřejný zájem rozvoje sídla zejména realizace seniorcentra převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

II/Z02 – k.ú. Strašov – lokalita se nachází západně od sídla Strašov (druh pozemku – trvalý travní porost). Nově vymežovaná zastavitelná plocha pro bydlení (BV) navazuje na zastavěné území, na stávající ulicové zastavění. Plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany, jejím vymezením nedochází k narušení sítě účelových komunikací. Pozemek není součástí půdního bloku.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k lesnímu půdnímu fondu byly popsány v platném Územním plánu Strašov.

Zábor PUPFL není Změnou č. 2 ÚP Strašov navrhován. Zastavitelná plocha II/Z01 je z části dotčena vzdáleností 50 m od lesa.

Nejsou navrhovány plochy zalesnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

Zpracoval: Pořizovatel

q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.

Zpracoval: Pořizovatel

r) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu (počet stran 39) + příloha: text ÚP s vyznačením změn („srovnávací text“)

Grafická část (výřezy s řešenou problematikou):

II.B1	Koordináční výkres	1 : 5000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

(Pozn.: grafické přílohy I.B2b1 – Veřejná infrastruktura – energetika, doprava, I.B2b2 – Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství a II.B1 Koordináční výkres jsou samostatnými výkresy)

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Příloha textové části odůvodnění

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(srovnávací text)

PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP STRAŠOV

Navrhované změny textu ÚP Změnou č.2 jsou vyznačeny barevně:

- Zrušovaný text
- Doplněovaný text

Obsah:

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO.....	3
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENEĚ	4
	c.1. Urbanistická koncepce	4
	c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
	c.3. Systém sídelní zeleně	98
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	99
	d.1. Občanské a komerční vybavení	9
	d.2. Technická a dopravní infrastruktura	9
e)	koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ.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).....	13-13
	f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)	13
	f.2. Podmínky prostorového uspořádání	24
	f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25
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	26-24
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 § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	26-25
i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27-25
j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	27-25
k)	DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	27-26
l)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30-28

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Územní plán řeší správní území obce Strašov, tvořené jedním katastrem – Strašov.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Vyznačeno je hranicí zastavěného území, vyznačen je stav k datu ~~29. 11. 2021~~ 04. 06. 2023.

Zastavěné území je vymezeno v grafických přílohách územního plánu **Strašov – I.B1 Výkres základního členění území, I. B2a Hlavní výkres** v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

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

Strašov leží v širším pásu Polabské nížiny v ploché pahorkatině na rozvodí řek Labe, Cidliny a Bystřice. Nadmožská výška mírně zvlněné krajiny se pohybuje od 215 do 230 m n.m.

Určujícím přírodním fenoménem je masiv lesa, vyplňující katastr jižně od sídla. Dalším charakteristickým krajinným prvkem širšího území jsou rybníky; do katastru Strašova zasahuje Strašovský rybník severozápadně od sídla. Část řešeného území, severně od obce je zemědělsky obdělávaná, meliorovaná.

Obcí neprotéká žádný významný tok. Řada drobných vodních toků pramení v lese jižně od Strašova. Severní částí území přes Strašovský rybník protéká Strašovský potok, do kterého ústí řada melioračních svodnic. Uvnitř obce jsou rozsáhlé plochy vnitrosídelní veřejné zeleně s vodními plochami.

Strašovský rybník je **evidovaným VKP PA-06028, navržen je k vyhlášení přírodní rezervací a lokalitou zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem** (rybník a slatinné louky s výskytem vzácných druhů rostlin). Masivní lesní porosty jižně od sídla jsou součástí kostry regionálního a nadregionálního systému ekologické stability – jihozápadním okrajem katastru prochází NRBK 72 Polabský luh – Bohdaneč, jeho ochranná zóna zasahuje téměř celé sídlo od jihu, do severního okraje řešeného území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru 71 Žehuňská obora – Bohdaneč. Po východním okraji řešeného území vychází z LBC vloženého do NRKB severním směrem lokální biokoridor LBK 2 a LBK 2a.

Mezi tyto prvky je vložen lokální systém ekologické stability, lokální biocentra leží převážně v lesních plochách, LBC 0027 leží v lokalitě Strašovského rybníka.

Územní plán jednoznačně vymezuje prvky ÚSES a vyznačuje evidované lokality ochrany přírody; tyto plochy respektuje v jejich ekologické i krajinné funkci.

Ves leží téměř v rovině na úpatí mírného svahu, který se zvedá východním směrem. Rozlehlý svah bez porostu je zdrojem záplavových vod, které byly odváděny systémem vodních příkopů a stok, procházejících obcí. Dnes je na severní a východní straně obce vybudován hluboký záchytný příkop, který vody odvádí pod Strašovský rybník.

Ve státním seznamu ~~nemovitých~~ kulturních památek nejsou zapsány žádné památky na k.ú. Strašov. Jako **místní pamětihodnost kulturní hodnoty** je veden kamenný kříž z roku 1881 s reliéfem P. Marie na dřívku umístěný na návsi spolu se zvoničkou, **dále pak – V řešeném území je z místního hlediska jako památka vnímán i památník obětím válek a dřevěný kříž na severním okraji vsi.**

V obci není žádná stavební dominanta, určitou charakteristikou a poznávacím znakem sídla jsou rozsáhlé návsní plochy s veřejnou zelení a plochami veřejných prostranství.

V řešeném území se nachází území s plošnou památkovou ochranou:

- ~~Krajinná p~~ Památková zóna – Kladrubské Polabí, **krajinná památková zóna;**

- ~~Nárazníková zóna statku~~ světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“;

- **Světové dědictví UNESCO – Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních koní v Kladrubech nad Labem-** (součástí je PZ Kladrubské Polabí)

Vzhledem k výskytu archeologických nálezů v katastru Strašov je nutno chápat tento katastr jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu ~~zákona č. 20/1987 (o státní památkové péči) v platném znění, dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 Sb. (§176 Stavebního zákona) a zákona č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí)~~ platné a účinné legislativy na úseku památkové péče. Z tohoto důvodu by součástí každého projektu, který obsahuje předpokládané zemní práce (stavební práce), mělo být i vyjádření oprávněné instituce k výkonu archeologické památkové péče v regionu.

Na řešeném území se vyskytují archeologické nálezy v území kategorie UAN I a UAN II, z čehož pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle ~~§ 22 odst. 2 zák. ČNR č. 20/1987 Sb~~ příslušných **právních předpisů.**

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

c.1. Urbanistická koncepce

Kromě izolovaných usedlostí – při cestě k Semínu východně a severně od Strašova – je zástavba obce Strašov kompaktní. Osou zástavby jsou silniční komunikace, struktura zastavění je ulicová, v centru návsní ulicová. Obec postupně vznikala podél tras komunikací ve směru sever – jih (Vápno – Semín) a východ – západ (Břehy (Sopřeč) – Komárov (Kladruby)). V křížení původních tras těchto komunikací zřejmě vznikl ve 14. století dvorec, který dal základ obci Strašov.

Ulicová struktura je v obci dodržována i novější a současnou obytnou zástavbou. Funkce bydlení je hlavní funkcí Strašova. Významným urbanistickým i společenským fenoménem jsou návsní prostory s výrazným podílem veřejné zeleně.

Bydlení je hlavní funkcí Strašova. Většina obytných staveb a usedlostí je charakteru venkovského bydlení; některé z novějších objektů se svým charakterem, velikostí stavebního pozemku i způsobem využívání spíše přibližují bydlení předměstskému.

V obci funguje občanská vybavenost v rozsahu základních služeb, které přiměřeně uspokojují potřeby občanů relativně nevelké obce.

Na východním okraji obce je zemědělský areál ve špatném stavebním stavu, v užívání společnosti SEVA s.r.o. Semín. V sousedství areálu je objekt bývalé drůbežárny přebudovaný na truhlárnu. Celé území, včetně rozvojové plochy mezi areálem a zastavěným územím obce, je územním plánem zařazeno do ploch drobné výroby a služeb. Nová plocha pro funkci výroby je vymezena jižně od stávajícího areálu.

Na západním okraji Strašova vyrostl areál zahradnictví firmy Hoflor Přelouč. Kromě skleníků na pěstování okrasných rostlin je zde prodejní sklad, parkoviště, venkovní terénní a sadovnické úpravy.

V obci je udržované sportoviště – hřiště na fotbal a kurty.

Zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, s výrazným podílem výrobních a výrobně obslužných aktivit, s vyhovujícím rozsahem zařízení občanského vybavení a volnočasových aktivit.
- Vhodnou formou bude bydlení venkovské, v ucelených lokalitách mimo současně zastavěné území může být zvažováno i přiměřeně prostorově regulované bydlení předměstského charakteru.

- Plochy bydlení budou vymezovány mimo veškeré limity, tak aby byla posilována kompaktnost zástavby a budování technické i dopravní infrastruktury bylo pro investory ekonomicky únosné i technicky řešitelné.
- Pro výrobu a výrobní služby budou umísťovány rozvojové plochy v návaznosti na stávající plochy výroby tak, aby se případné negativní vlivy z provozu a obsluhy výrobních ploch nedotkly ploch bydlení.
- Ve větších zemědělských usedlostech (spíše severní část sídla, v plochách po obvodu zastavěného území) lze připustit stavby a plochy pro výrobní služby, případně zemědělství v malém rozsahu, bez negativních vlivů na okolí.
- Funkčně strukturovány budou rozsáhlé plochy návší, systém zeleně bude doplněn o plochy a linie izolační zeleně.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

a) BYDLENÍ

Zastavitelné plochy:

Rozvojové plochy soustředěného bydlení rodinného jsou navrženy na hranicích zastavěného území na severním a východním okraji a v jihozápadní a jižní části obce. V rozptýlu zastavěného území jsou vymezena i drobná zastavitelná území pro jednotlivé stavby rodinného bydlení.

Umožněna bude i ojedinělá výstavba v rozptýlu zastavěného území mimo vymezené zastavitelné plochy.

- a.1. – severní okraj sídla – za záchytným příkopem, bydlení venkovské – max. 10 rodinných domů
Lokalita v jižní části leží pod ochranným pásmem VN; bude nutno řešit i ochranu proti vodám splavovaným z okolních polí.
- a.2. – severní okraj sídla, jižně od záchytného příkopu bydlení venkovské – 1 rodinný dům
- a.3. – severozápadní okraj sídla bydlení venkovské – 1 rodinný dům
- a.4. – střed obce, západní okraj zástavby bydlení venkovské – 1 rodinný dům
- ~~a.5. – jihozápadní okraj sídla bydlení venkovské – cca 15 rodinných domů~~
- ~~a.7. – jihovýchodní okraj sídla bydlení venkovské – cca 2 rodinné domy~~
- a.8. – východní okraj sídla bydlení venkovské – cca 6 rodinných domů

I/Z01b – jihovýchodní okraj sídla
v souladu s platnou legislativou - § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. - bude v zastavitelné ploše I/Z01 vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství;
I/Z01b - plochy bydlení venkovského
podmínka pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie

I/Z02 – jihovýchodní okraj sídla
plochy bydlení venkovského

- respektována bude stávající liniová zeleň na východním okraji lokality
- při umísťování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny s ohledem na reálný stav v území při rozhodování o změnách v území

- Podmínka z VP – funkce bydlení v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici III/32722. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků. Zasiťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů z dopravy na stávající silnici č. III/32722, a to na severní hranici plochy, která je v přímém kontaktu s touto silnicí.

II/Z02 – západní okraj sídla
plochy bydlení venkovského

- navrhovaná zástavba bude vhodně navazovat na charakter stávající navazující zástavby v ulici (charakter stávající zástavby - podélné půdorysné uspořádání hlavního objektu s hlavním štítem orientovaným do uličního prostoru)

II/Z01f – jižní okraj sídla
plochy bydlení venkovského

- plocha je vymezena pro umístění max. 1 objektu charakteru rodinného domu, plocha zahrady (**II/Z01g**) bude orientována směrem k lesu
- při umísťování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny s ohledem na reálný stav v území při rozhodování o změnách v území
- prověřena bude existence a funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení

Nad rámec vymezených zastavitelných ploch je přípustná i ojedinělá nová výstavba na volných pozemcích v zastavěném území.

Podmínkou je:

- soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, především s funkčním vymezením lokality
- soulad s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- splnění obecně technických a hygienických podmínek pro umístění stavby.

Plochy přestavby:

nejsou vymezovány

b) OBČANSKÉ A KOMERČNÍ VYBAVENÍ

Na západním okraji Strašova vyrostl areál zahradnictví firmy Holflor Přelouč. Kromě skleníků na pěstování okrasných rostlin je zde prodejní sklad, parkoviště, venkovní terénní a sadovnické úpravy.

Zastavitelné plochy:

~~nejsou vymezovány~~

II/Z02a – jižní okraj sídla
plochy občanského vybavení veřejného

- při umísťování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny při rozhodování o změnách v území s ohledem na reálný stav v území. Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň podél vodního toku
- přes plochu bude zajištěna dopravní obsluha navazujícího obytného území – severovýchodně

V plochách smíšených obytných bude možno provozovat služby, resp. výrobně obslužné aktivity, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že případné negativní vlivy provozovaných činností neovlivňují nejbližší plochy s možností realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty (např. hluk).

Plochy přestavby:

nejsou vymezovány

příslušným orgánem stanoveny s ohledem na reálný stav v území při rozhodování o změnách v území

c) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Zastavitelné plochy:

Plocha změny **I/Z01a** – jihovýchodní okraj sídla, severní část zastavitelné plochy I/Z01 ve vazbě na centrální část sídla

- podmínkou pro realizaci zástavby je vymezení souvisejícího veřejného prostranství¹ v min. rozsahu 1550 m², vymezeno bude v rozsahu zastavitelné plochy I/Z01;
- podmínka pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie

II/Z01c – jižní okraj sídla

plochy smíšené obytné venkovské

- východní část zastavitelné plochy **II/Z01**, dopravní obsluha bude řešena od západu z navržené plochy silniční dopravy **II/Z01e**.
- při umísťování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou příslušným orgánem stanoveny při rozhodování o změnách v území s ohledem na reálný stav v území.
- respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň podél vodního toku
- respektován bude volný manipulační pás podél hlavního odvodňovacího zařízení, resp. vodoteče
- min. výměra pozemku rodinného domu 950 m²

V plochách smíšených obytných je přípustná realizace staveb, zařízení a provozování činností, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

d) VÝROBA

Na západním okraji ve střední části Strašova je provozován areál zahradnictví firmy Holflor Přelouč. Kromě skleníků na pěstování okrasných rostlin je zde prodejní sklad, parkoviště, venkovní terénní a sadovnické úpravy. Rozvoj areálu je v souladu s předcházející urbanistickou studií navrhován směrem západním od stávajících staveb a zařízení.

Na východním okraji je navržena zastavitelná plocha ve vazbě na zemědělský areál. Další zastavitelná plocha je vymezena jižně od stávajícího areálu.

Zastavitelné plochy:

- c.1. – západní okraj zástavby, plochy zeleně se specifickým využitím – zahradnictví, navazující na stávající areál,
- c.2. – východní okraj obce, volné plochy mezi zemědělským areálem a obytným územím sídla – plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby, ve směru k plochám s převažující funkcí bydlení budou realizovány pásy izolační zeleně

I/Z03 – východní okraj obce, rozšiřuje jižním směrem stávající zemědělský areál

– plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby

- ve směru k plochám s převažující funkcí bydlení budou realizovány pásy izolační zeleně
- při umísťování zástavby bude zohledněn rozsah ochranného pásma lesa, konkrétní podmínky budou

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

e) SPORT A REKREACE

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

f) VNITROSÍDELNÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

II/Z01b – plocha veřejné zeleně v návaznosti na zastavitelnou plochu II/Z01a zejména pro občanské vybavení veřejné.

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

g) DOPRAVA

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

II/Z01e – plocha silniční dopravy zajišťující dopravní obsluhu navazujícího rozvojového území (II/Z01), včetně prostupnosti do lesních ploch ležících jižně.

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

h) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zastavitelné plochy:

I/Z04 – plocha ČOV, I/Z04a – plocha změny pro funkci TI – plochy technické infrastruktury, plocha změny I/Z04b pro funkci DS – plochy dopravní infrastruktury.

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

i) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

¹ § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

c.3. Systém sídelní zeleně

Významným urbanistickým i společenským fenoménem jsou návěsní prostory – s výrazným podílem veřejné zeleně.

Největším a zároveň nejvýznamnějším je prostor v centru obce východně od průjezdné komunikace. Plocha původní návse dnes slouží především jako plochy veřejné zeleně s drobnou architekturou (objekty lokální historické hodnoty – pomník, zvonička), plochy pro denní rekreaci obyvatel obce a hry dětí.

V severní části sídla jsou dvě menší veřejná prostranství.

Dost výrazná je plocha na východním okraji centra, severně od komunikace s vodní plochou a vzrostlou zelení.

Nová plocha zeleně vznikla v návaznosti na areál zahradnictví, jižně od parkovacích ploch.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Občanské a komerční vybavení

Kromě Obecního domu s úřadovnou Obecního úřadu, s hostincem, požární zbrojnicí a knihovnou může být pro společenské potřeby občanů využít i objekt původního Obecního úřadu s přílehlými pozemky. V centrální části obce slouží prodejna potravin, otevřený taneční parket s pódium a nezbytným zázemím a sportovní zázemí (jižně od výjezdu z obce západním směrem). V severní části je ke komerčním účelům využíván objekt zřejmě bývalého hostince. **Obec nepožaduje vymezení dalších ploch pro rozvoj občanského vybavení** Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení zejména pro rozvoj občanského vybavení veřejného (např. pro seniorcentrum) jižně od sídla – zastavitelná plocha II/Z01a.

Zastavitelné plochy pro občanské a komerční vybavení, stejně jako pro sportovní a rekreační aktivity, nejsou územním plánem vymežovány.

V zastavitelné ploše I/Z01, v ploše změny I/Z01a a II/Z01c (plochy smíšené obytné) je přípustné realizovat stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách (zejména kulturní, sportovní a rekreační aktivity).

d.2. Technická a dopravní infrastruktura

2.1. doprava

Silniční doprava:

Obec Strašov leží mezi křižovatkami třech krajských silnic. Jedná se o silnice III. tříd číslo:

327 10 Semín – Strašov

327 22 Levín – Pamětník – Újezd u Přelouče – Strašov – Břehy

327 27 Chýšť – Vápno – Strašov

Další krajskou silnicí, která prochází řešeným územím je III/327 25 Strašov – Přepychy, která nepatrně zasahuje do řešeného území západně od Strašovského rybníka, kde navazuje na silnici III/327 22.

Dle mapového podkladu (čísel pozemků) je v zastavěném území obce vedena hlavní silnice III/32722 po pozemcích, které nevlastní Pardubický kraj, ale obec Strašov a opačně – místní obslužná komunikace vede po pozemku ve vlastnictví Pardubického kraje.

Ochranné pásmo silnic III. třídy činí 15 m od osy vozovky.

Všechny krajské silnice mají dobrý živičný povrch a jejich šířkové uspořádání odpovídá kategorii S 7,5. V zastavěném území patří tyto komunikace do funkční třídy B2, kategorie MO 8/50. Značná část stávající zástavby je dopravně obsluhována přímo z těchto komunikací.

Zbývá zástavba je na ně napojena sítí místních obslužných komunikací. Jedná se především o funkční třídy C2 (průjezdné) a C3 (převážně slépe).

Protože v širším zájmovém území jsou navrženy sjezdy z dálnice, lze počítat s nárůstem intenzit motorové dopravy, které se mohou dotknout i Strašova.

(D 11 úseky: Chýšť – Osičky km 68,0 – 78,9 a Osičky – Hradec Králové 78,9 – 90,7)

V současné době je dokončena výstavba dálnice D 11, cca 3,5 km severně od řešeného území.

Rozvojové lokality a.1., a.5., a.8., I/Z01 a I/Z02 si vyžadují výstavbu nových místních obslužných komunikací s novými napojeními na silnice III. tříd. Minimální šířka veřejných prostranství s pozemní komunikací s obousměrným provozem bude 8 m v souladu s platnou legislativou.

Z důvodu lepší prostupnosti území je územním plánem dle požadavků obce navrhována obnova dvou účelových komunikací (polních cest) ze zastavěného území východním směrem – K Sušinám a Bílá cesta.

Autobusová doprava:

je v řešeném území zajišťována dvěma autobusovými linkami

Železniční doprava:

Nejbližší vlakové spojení je ze stanice Přelouč na trati č. 010 (Praha – Česká Třebová). Stanice je z obce vzdálená přibližně 8 km po silnici III/327 22 přes Břehy.

Pěší a cyklistická doprava:

Podél průtahů hlavních silnic v zastavěném území jsou vybudovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší. Některé úseky chodníků jsou pro lepší bezpečnost provozu odděleny od jízdních pruhů komunikace pásy zeleně. Na místních obslužných komunikacích je provoz pěších a vozidel smíšený.

Cyklistická doprava je vedena společně s motorovou, v obci nejsou samostatné stezky pro cyklisty.

Pro zlepšení průchodnosti území je navržena obnova zrušených cest K Sušinám a Bílé cesty.

Doprava v klidu:

V obci je převážně zástavba rodinných domů, kde je parkování zajištěno na soukromých pozemcích jednotlivých vlastníků. Malá intenzita provozu umožňuje parkování vozidel i na místních komunikacích. Vymezení ploch pro nová parkoviště nebylo požadováno a územní plán je nevymezuje.

Zastavitelné plochy pro dopravu: nejsou vymežovány.

II/Z01e - plochy na jižním okraji sídla, bude sloužit pro dopravní obsluhu navazujících návrhových ploch zastavitelné plochy II/Z01. Šíře veřejného prostranství a v něm realizované pozemní komunikace bude řešena v souladu s platnými právními předpisy.

2.2. vodní hospodářství

Vodní hospodářství:

Řešené území leží v povodí Strašovského potoka, který pramení u obce Malé Výkleky a severně od Řečan n/Labem je pravostranným přítokem Labe. Číslo hydrologického povodí je 1-03-04-071.

Severně od obce Strašovský potok napájí Strašovský rybník o rozloze 20 ha s objemem vody 180 tis. m³. Do Strašovského potoka ústí řada melioračních kanálů

V současné době jsou pro zásobování obce využívány vodní zdroje Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ). Dva místní zdroje jsou z důvodů špatné kvality odpojeny.

Voda je dodávána v rámci přívaděče DN 225 mm skupinového vodovodu Neratov, Přelovice, Vlčí Habřina, Rohovládová Bělá, Vyšehněvice, Voleč a Kasalice. Skupinový vodovod je napojen na Vodárenskou soustavu Pardubice u Lázní Bohdaneč.

Vodovod:

Strašov má vybudován systém centrálního zásobování pitnou vodou, obec jako součást VSVC je napojena z řadu DN 160 vodojem Vápno – Újezd u Přelouče. Jsou použity rozvody z původního vodovodu, který byl dříve napojen na vodní zdroje jihovýchodně od obce. Profily vodovodu z PVC jsou převážně z DN 110.

Kapacita a vydatnost vyhoví požadavkům krytí potřeb požární vody. Ty však budou sloužit pouze jako sekundární zdroj požární vody. Primárním zdrojem vody pro hašení požárů je požární nádrž za obecním úřadem. V případě potřeby většího množství vody lze využít i nedaleký Strašovský rybník.

Lokality a.1., ~~a.5., a.8.~~ a II/Z01 (územním plánem vymezované zastavitelné plochy) si vyžádají prodloužení stávající zásobní vodovodní sítě ~~(v lokalitě a.5. s možností zokruhování na stávající vodovod).~~

Ostatní zastavitelná území lze napojit vodovodními přípojkami (přímo na stávající vedení).

Kanalizace:

Obec je odkanalizována dešťovou kanalizací vedenou po obou stranách hlavní komunikace. Jedná se o původně odkryté silniční příkopy, do kterých ústily přepady z domovních septiků apod.

Územní plán navrhuje vybudování nové splaškové tlakové kanalizační sítě. Kanalizace bude ústít do navrhované čistírny odpadních vod, která bude realizována na jižním okraji sídla na zastavitelné ploše I/Z04.

Po vybudování splaškové kanalizace budou stávající stoky plnit i nadále funkci dešťové kanalizace.

Zastavitelné plochy pro vodní hospodářství:

I/Z04 – ČOV vč. souvisejících staveb a opatření

2.3. energetika

Elektro:

Území obce Strašov patří do obvodu VČE OŘ Pardubice, služebna Přelouč. Napájecím bodem pro vysoké napětí v obci je rozvodna Opočinec, odkud je přes vedení VN 35 kV č. 300 přivedeno vysoké napětí ke dvěma distribučním trafostanicím v obci.

Trafostanice:

TS 395 BTS II	max do 630 kVA	osazené trafo 250 kVA
TS 1059BTS II	max do 630 kVA	osazené trafo 160 kVA

BTS II = betonová trafostanice, dvousloupová

Ochranná pásma vrchních vedení a zařízení elektrizační soustavy činí 10 m od krajního vodiče, pouze odbočka pro TS 1059 má OP 7 m od krajního vodiče z důvodu výstavby v roce 1998. Téměř veškeré rozvody po obci jsou vedeny zemními kabelemi.

Rovněž nově navržená zastavitelná území budou napojována zemními kabelemi ať už na stávající rozvod po obci nebo z nového kabelového vývodu z TS č.395 (v lokalitě ~~a.5.~~ nové zástavby na západě sídla).

Plynovod:

Obec Strašov je v současné době plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí. Zdrojem zemního plynu je regulační stanice u obce Vápno (SV od řešeného území). Ochranné pásmo STL plynovodů je v zastavěném území 1 m od vedení, mimo zastavěné území 4 m od vedení.

Napojení rozvojových lokalit a.1., ~~a.5., a.8., a. c.2.~~ a II/Z01 si vyžádá prodloužení stávající sítě středotlakového plynovodu. Ostatní rozvojové lokality leží v dosahu stávajícího vedení STL.

Kromě středotlakové plynovodní sítě prochází řešeným územím vysokotlakový plynovod DN 500 PN 40 Přelouč – Vápno. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 40 m od obrysu potrubí na obě strany (ochranné pásmo 8 m na obě strany).

Produktovod

Severozápadně od řešeného území prochází trasa produktovodu s rozlehlým ochranným pásmem, které zasahuje do řešeného území.

Ochranné pásmo tohoto vedení činí 300 m na obě strany. Do ochranného pásma nezasahuje zastavěné území obce ani žádná zastavitelná plocha.

Telekomunikace:

Komunikační vedení

Veškerá sdělovací vedení po obci jsou vedena zemními kabelemi. Hlavní sdělovací kabel je veden podél hlavní silnice od obce Vápno směrem k Újezdu u Přelouče. Před hranicí katastru od hlavní silnice odbočuje a pokračuje podél účelové komunikace do Komárova. Na toto vedení je obec napojena v prostoru křižovatky silnic 32722 a 32727 při severní hranici zastavěného území.

Ochranné pásmo podzemních vedení komunikačních sítí činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiové spoje

Řešeným územím prochází trasa radioreléového paprsku Ještěd – Krásný. Paprsek zasahuje do k.ú. západně od zastavěného území obce, mimo zastavitelné plochy.

Vzhledem k nadmořské výšce vysílačů Ještěd (1012 m n.m.) a Krásný (614 m n.m.), a nadmořské výšce Strašova (Sušina 259 m n.m.) nelze předpokládat kolizi s trasou RR paprsku. (Paprsek prochází nad řešeným územím cca ve výšce 725 m n.m.)

Zastavitelné plochy pro energetiku nejsou vymezovány.

2.4. nakládání s odpady

Odstraňování komunálního odpadu je zajištěno odvozem na skládku ve Chvaleticích. Obec Strašov je členem SOP. Pro shromažďování a třídění odpadu má obec zřízen separační dvůr na jižním okraji obce při výjezdu na Semín.

Obec nepožaduje a územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro odpadové hospodářství.

Zastavitelné plochy pro nakládání s odpady nejsou vymezovány.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní části řešeného území, lokalita Strašovského rybníka (VKP-PA-06028, lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem) včetně kontaktního území a břehových porostů podél vodotečí
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení
- respektovány budou zásady nadregionálního a regionálního systému ekologické stability v aktuálních trasách a plochách vymezených územním plánem

- Územní plán vymezil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány
- územní plán vymezil plochy pro založení skladebných prvků ÚSES a navržené prvky vymezil jako veřejně prospěšná opatření
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem
- Pro zlepšení průchodnosti území je navržena obnova zrušených cest K Sušinám a Bílé cesty.
- Územní plán nenavrhuje žádná protierozní opatření ani ochranu před povodněmi.
- Do jižní části katastru Strašova zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů – štěrkopísku č. 3206000 Semín.
- Územní plán nevymezuje žádné rozvojové plochy pro těžbu.
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území neprotéká žádná řeka. Nebezpečí povodně vzniká při přívalových srážkách ze severovýchodní strany obce z kopce „Sušina“, toto nebezpečí je eliminováno systémem povodňových příkopů vybudovaných a udržovaných obcí Strašov.

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 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)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

1.1. Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. Pro tyto plochy jsou stanovena pravidla funkčního využití v dělení na přípustné a naopak nepřípustné využití.

Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:

- splňují obecné technické podmínky pro výstavbu
- splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
- jsou v souladu s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- jsou v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce

1.2. Řešené území je podle stabilizovaného a podle požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch RZV (funkčních typů), které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny na jednotlivé typy, případně podtypy ploch RZV:

- plochy bydlení

- plochy bydlení venkovského
- plochy občanského vybavení
 - **plochy občanského vybavení veřejného**
 - plochy občanského vybavení – komerční
- plochy smíšené obytné
- plochy výroby a skladování
 - plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby
- plochy technické infrastruktury
- plochy systému sídelní zeleně
 - plochy veřejné zeleně
 - plochy vyhrazené zeleně
 - plochy zeleně se specifickým využitím – zahradnictví
 - plochy izolační zeleně
- plochy vodní a vodoohospodářské
- plochy zemědělské
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy
 - plochy smíšené zeleně
- plochy lesní
- plochy přírodní
 - plochy přírodní krajinné zeleně
- plochy dopravní infrastruktury
 - plochy silniční dopravy

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

1.3. Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem, § 2 odst. 3 a 4 zák. č. 183/2006 Sb.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízdy a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevopracující, servisy, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.

- **Výrobní služby** — výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
 - **Stavby sloužící zemědělské výrobě** — obsluhu ploch zemědělské půdy — stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojště, silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
 - **Maloobchod** — rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
 - **Velkoobchod** — stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
 - **Garáže** — jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - **garáže (jednotlivé)** — nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - **garáže řadové** — objekt s více než třemi stáními, buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
 - **garáže hromadné** — objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
 Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.
 - **Odstavné plochy:** plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
 - **Parkingy, parkovací plochy:** plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
 - **Pobyťová rekreace** — stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
- Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
- **individuální**
 - **sloužící zájmové skupině obyvatel**
 - **komerčně využívané**

Drobné hospodářské zvířectvo — drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata — psi, kočky, exotické ptactvo

Krátkodobé shromažďování odpadu — sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

Negativní dopady na životní prostředí — hluk, prašnost, emise, vibrace ap... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad normovou (limitní) hodnotu příslušných hygienických předpisů

Nadmístní význam — význam pro širší území, než je území sídla či obce — pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

1. 43. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch)

1. 43.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení venkovského

Slouží: Hlavní využití:

především — bydlení se zahradami, chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat a podnikatelskými aktivitami charakteru výrobních služeb bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí. **V rozptýlení funkční plochy jsou i jednotlivá zařízení a plochy sloužící občanskému vybavení, volnočasovým a podnikatelským aktivitám.**

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy se zahradami a omezeným chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat

- stavby a zařízení pro maloobchod a služby, do 100 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturní a společenské aktivity
 - stavby a zařízení pro výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a plochy pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- **Nepřípustné využití:**
 - stavby a plochy pro průmyslovou, smíšenou a zemědělskou výrobu
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže, garáže pro nákladní automobily a autobusy

1. 43.2. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení veřejného

Hlavní využití:

Převážně nekomerční občanské vybavení

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sociální bydlení (např. bydlení pro seniory)
- pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby;
- pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity;
- pozemky staveb a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení;
- stavby a zařízení veterinární péči (např. ordinace veterinárního lékaře);
- církevní stavby — např. kostel, fara, kaple;
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci;
- pozemky staveb a zařízení pro služby;
- pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury;
- pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami;
- pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu;
- pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku;
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad);
- byt, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné

s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:

- o stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí,
- o výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu
- o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví, výška hřebene (stavby) max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem;

Plochy občanského vybavení – komerční

Slouží Hlavní využití:

~~pro občanskou vybavenost~~ občanské vybavení místního významu, ~~pro~~ veřejné služby a volnočasové aktivity ~~občanů~~

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavně:
 - o stavby a zařízení pro maloobchod a služby, veřejné stravování a společenské aktivity
 - o stavby, plochy a zařízení pro sport a rekreaci, zájmovou činnost a volnočasové aktivity
 - o dětská hřiště
 - o pobytové louky
 - o stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - o stavby a plochy pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
 - o odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - o manipulační plochy
 - o veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - o stavby pro výrobu průmyslovou, smíšenou a zemědělskou
 - o stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
 - o stavby pro skladování a manipulaci s materiály
 - o stavby a plochy pro dlouhodobé skladování odpadů
 - o stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí

1.43.3. Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání

Přípustné využití:

- pozemky ~~staveb pro bydlení~~ (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo ve vedlejších stavbách
- pozemky ~~staveb pro bydlení~~ (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.:

- o stavby pro maloobchod
- o stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- o stavby a zařízení pro výchovu, vzdělávání a kulturu
- o stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení
- o stavby a zařízení pro zdravotnictví a ~~sociální péči~~
- o ~~stavby a zařízení pro~~ veterinární péči (např. ordinace ~~praktického nebo~~ veterinárního lékaře)
- o stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- o pozemky staveb a zařízení pro služby
- o pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury
- o pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami
- o pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu
- o pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku
- o pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:
 - o stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí,
 - o výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu
 - o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby rodinných domů max. 2 NP bez podkroví, nebo 1NP s podkrovím v okrajových polohách v kontaktu s nezastavěným územím (volnou krajinou), výška hřebene (stavby) max. 8,5 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem;
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu;
- výšková hladina zástavby občanského vybavení max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem.

1.43.4. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování – drobná výroba, služby

Slouží Hlavní využití:

~~výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, skladování.~~

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavně:

- o stavby a plochy zemědělské výroby
 - o stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - o stavby a zařízení pro smíšenou výrobu a výrobní služby
 - o stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - o stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - o stavby a zařízení pro obchod - prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobních areálů
 - o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - o stavby a zařízení pro administrativu
 - o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - o stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - o **zařízení technické infrastruktury charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich**
 - o účelové komunikace
 - o plochy pro odstavení osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - o garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - o veřejná a izolační zeleň
 - o drobná architektura
- Podmíněně přípustné využití:
 - o pokud je součástí souboru staveb (areálu, farmy) – stavba pro bydlení majitele nebo provozovatele farmy
 - Nepřípustné využití:
 - o stavby pro průmyslovou výrobu
 - o stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - o stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

1.43.5. Plochy technické infrastruktury

Slouží: Hlavní využití:

~~pro~~ nakládání s odpady, shromažďování, ukládání či odstraňování organických odpadů

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o stavby a plochy sloužící nakládání s komunálním odpadem
 - o čistírny odpadních vod s navazujícími provozy
 - o manipulační a odstavné plochy
 - o stavby a plochy technického a provozního zázemí
- Nepřípustné využití:
 - o stavby pro bydlení
 - o stavby pro občanské vybavení
 - o stavby a zařízení pro výrobu
 - o stavby a zařízení pro sport a rekreaci

1.43.6. Plochy systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně

Slouží: Hlavní využití:

~~Krátkodobé rekreaci, estetické a izolační funkci veřejných prostranství, které jsou součástí prostředí venkovského sídla~~ veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, krátkodobá rekreace

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné
 - o parkové porosty okrasné a přírodní
 - o dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty, doprovodná břehová zeleň
 - o trvalé travní porosty
 - o vodní plochy
 - o dětská hřiště
 - o sakrální stavby, drobná architektura a **mobiliář**
 - o drobná architektura, vodní prvky
 - o komunikace pěší
 - o komunikace účelové pro motorová vozidla
 - o plochy pro odstavení osobních automobilů
 - o stavby a plochy pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk)

Plochy vyhrazené zeleně

Slouží: Hlavní využití:

zeleň soukromá a vyhrazená, slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - o izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - o trvalé travní porosty
 - o dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - o ploty, přístřešky a altány
 - o stavby sloužící funkci hlavní
 - o účelové komunikace
 - o vodní plochy
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Plochy zeleně se specifickým využitím - zahradnictví

Slouží: Hlavní využití:

pěstební činnosti, komerční prezentace a prodej produktů zahradnictví

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o skleníky
 - o otevřené pěstební plochy
 - o stavby a plochy pro nabídku a prodej zboží
 - o skladové a manipulační plochy
 - o parkiny
 - o garáže účelových mechanismů
 - o plochy ukázkových výsad
 - o stavby a zařízení technické infrastruktury
 - o stavby a plochy pro shromažďování a zpracování organického odpadu

- Nepřípustné využití:
 - stavby a plochy pro průmyslovou, smíšenou a zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování nebezpečných odpadů a materiálů

Plochy izolační zeleně

Slouží: Hlavní využití:

jako- izolace zeleně s izolační funkcí mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach); zeleně lemující liniové prvky v území

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

1.43.7. Plochy vodní a vodohospodářské

Slouží: Hlavní využití:

jako- vodní plochy a toky plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - zařízení pro rekreaci
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území, stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení sloužící chovu vodního ptactva
 - účelové komunikace pro motorová vozidla a speciální mechanismy
 - pěší a cyklistické stezky
 - revitalizační a renaturační opatření na vodních tocích
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

1.43.8. Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy

Slouží: Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty - louky a pastviny
 - trvalé kultury - sady
 - účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
 - pěší a cyklistické komunikace
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě - obsluze ploch
 - drobná architektura, sakrální stavby
 - revitalizační a renaturační opatření na vodních tocích
 - technická infrastruktura charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

Plochy smíšené zeleně

Slouží: Hlavní využití:

jako- rozptýlená zeleně v krajině, která se udržuje a rozvíjí přirozenými procesy a mechanismy a slouží zachování krajinných hodnot území

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - dřevinné porosty skupinové, liniové a soliterní s podrostem keřů a travních porostů
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky, bylinná společenstva
 - mokřady, drobné vodní plochy, revitalizační a renaturační opatření na vodních tocích
 - trvalé travní porosty - louky a pastviny
 - místní a účelové komunikace
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - technická infrastruktura charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich
 - stávající drobná architektura, sakrální stavby
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

1.43.9. Plochy lesní

Slouží: Hlavní využití:

— pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro speciální motorová vozidla
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky

- o stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
- o stavby a zařízení technické infrastruktury – charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich
- o drobná architektura, sakrální stavby
- o revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
 - o nové stavby pro individuální rekreaci

1.34.10. Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně

Slouží: Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - o činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - o činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - o do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - stabilizované travnaté plochy - louky, pastviny
 - o účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
 - o technické stavby sloužící obsluze území
 - o technická infrastruktura charakteru liniových inženýrských sítí a provozních zařízení na nich
 - o drobná architektura, sakrální stavby
 - o revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch
- Nepřípustné využití:
 - o intenzivní formy hospodaření
 - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - o terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - o jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území

1.43.11. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy

Slouží: Hlavní využití:

provoz a provoz na pozemních komunikacích, provozní a provozní a technické zázemí silniční dopravy

- Přípustné využití:
 - o pozemní komunikace, státní silniční síť, místní a účelové komunikace
 - o veřejná prostranství, manipulační plochy
 - o odstavné a parkovací plochy
 - o zařízení a stavby sloužící veřejné dopravě
 - o technické zařízení a stavby sloužící provozu na pozemních komunikacích
- Nepřípustné využití:

- o stavby, zařízení a plochy, které neslouží provozu na pozemních komunikacích

1.54. Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES
lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - o umístování staveb
 - o terénní úpravy většího rozsahu
 - o úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - o těžba nerostů
 - o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
 Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

2.1. Členění území a prezentace prvků prostorového uspořádání v územním plánu

Podmínky prostorového uspořádání jsou vztaženy k plochám zastavěným a plochám navrženým k zastavění – zastavitelným plochám.

V grafických přílohách jsou plochy vymezeny hraniční čarou a označeny barvou a kódem definujícím funkci.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby mají navíc přiřazeno pořadové číslo lokality.

Prvky prostorové regulace jsou v grafických přílohách ve srozumitelných zkratkách (kódech) přiřazeny ke všem zastavitelným plochám.

V textové části jsou prvky prostorové regulace uvedeny v popisu všech zastavitelných ploch.

2.2. Prvky prostorového uspořádání navržené k regulaci

maximální podlažnost – P:	nízkopodlažní (1,2) číslo značí počet nadzemních podlaží	
urbanistická struktura – S:	N – návesní	
	U – ulicová	
	H – hnízdová	
forma zástavby – F	O – organicky rostlá	D – dvorcová
	V – venkovská	J – jednoduchá
		původní (vč. materiálu, barvy..)
	P – předměstská	

– lokální podmínky:

Tabulka zastavitelných ploch:

označení	maximální	urbanistická	forma	lokální
----------	-----------	--------------	-------	---------

zastavitelné plochy	podlažnost P / výšková hladina	struktura S	zástavby F	podmínky
a.1.	1 + podkroví	U, H	VJ	
a.2.	1 + podkroví	H	VJ	
a.3.	1 + podkroví	H	VJ	
a.4.	1 + podkroví	U	P	
a.5.	1 + podkroví nebo 2 bez podkroví	U, H	P	
a.7.	1 + podkroví	U	P	
a.8.	1 + podkroví	U, H	VJ	
c.1.	2			
c.2.	2			lokality bude od stávajících ploch bydlení oddělena v rámci areálu pásem izolační zeleně
I/Z01	RD:1 NP + podkroví nebo 2 NP bez podkroví OV: 2 NP + podkroví	U, H	P	pořízení územní studie
I/Z02	1 NP + podkroví	U, H	P	
I/Z03	max. výšková hladina 10,5 m			lokality bude od stávajících ploch bydlení oddělena v rámci areálu pásem izolační zeleně
I/Z04	max. výšková hladina 5 m			plocha bude po obvodu doplněna v rámci areálu ČOV pásem izolační zeleně
II/Z01a	max. výšková hladina 2 NP + podkroví	U, H	P	
II/Z01c	max. výšková hladina 1NP + podkroví	U, H	P	
II/Z01f	max. výšková hladina 1NP + podkroví	U	P	
II/Z02	max. výšková hladina 1NP + podkroví	U	V, J	

Prostorová charakteristika zastavěného území:

Severní část sídla, především kolem návesního prostoru, centrální část a zástavba kolem veřejného prostranství s vodní plochou na východním okraji se vyznačuje zástavbou venkovského charakteru, objekty obdélníkového půdorysu, přízemní se sedlovou střechou (využité obytné podkroví). Hlavní obytné stavby (rodinné domy) orientované do ulice s hřebem kolmo k uliční čáře. Část pozemků orientovaná od ulice je využívána jako zahrada.

V jižní části sídla již převažuje zástavba spíše předměstského charakteru, výška zástavby – 1NP s obytným podkrovím, místy jsou objekty dvoupodlažní, se sedlovou nebo valbovou střechou.

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Charakter řešeného území – jedná se o zemědělsky využívanou krajinu spíše rovinného reliéfu s přírodně hodnotným územím kolem Strašovského rybníka (v severní části řešeného území) a plochami lesů (v jižní části). Řešené území se také z větší části nachází v krajinné památkové zóně Kladrubské Polabí, která je součástí světového dědictví UNESCO (v návaznosti na nedaleký areál v Kladrubech nad Labem zabývající se chovem a

výcvikem ceremoniálních a kočárových koní). Sídlo se rozvíjí podél historicky daných sídlotvorných linií (komunikace) a zachovává si svou urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Vzhledem k zachování a nenarušení charakteru řešeného území, ochraně krajiny a nenarušení krajinného rázu není přípustné umísťování samostatných výroben energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaika, větrné elektrárny apod.). Samostatné fotovoltaické panely je možno umísťovat jako součást objektů např. střešní konstrukce.

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

1. Veřejně prospěšné stavby:

a) technická infrastruktura

- splašková kanalizační síť
- ČOV včetně pozemní komunikace pro její dopravní obsluhu, souvisejících staveb a opatření – **VT1**
- rozšíření technické infrastruktury pro zastavitelné plochy a.1., a.7. a a.8.
 - plynovod STL
 - vodovod
- kabelové vedení elektro od trafostanice č. 395 přes centrum sídla k zastavitelné ploše a.5. lokality s novou zástavbou na západní straně sídla

b) dopravní infrastruktura

- Obnova zrušených cest K Sušinám a Bílé cesty

2. Veřejně prospěšná opatření:

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Plochy pro založení prvků ÚSES
 - Trasa lokálního biokoridoru 28 podél Strašovského potoka (z.1. – z.4.)
 - **VU1** - trasa lokálního biokoridoru LBK 2

3. Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Územní plán takové nevynezuje.

4. Asanační úpravy:

Nejsou územním plánem navrhovány.

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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro rozšíření areálu zahradnictví – západně od zastavitelné plochy c.1. na západním okraji sídla.

j) 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

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnosti jejich využití územní studií.

Jedná se o zastavitelnou plochu:

I/Z01 – jihovýchodní okraj sídla

- a) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání jednotlivých ploch změn, podmínek v území a případně vymezí:
- dopravní napojení na stávající komunikační systém;
 - dopravní uspořádání uvnitř zastavitelné plochy;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její uspořádání uvnitř zastavitelné plochy, zejména řešení zásobování pitnou vodou, odvedení splaškových vod a hospodaření s vodami srážkovými;
 - stanoví podmínky prostorového uspořádání např.:
 - uliční, stavební čáry
 - plochy pro umístění hlavních objektů
 - základní podmínky pro ochranu krajinného rázu
 - zásady pro hmotové řešení objektů;
 - plochy veřejných prostranství včetně vymezení související plochy veřejného prostranství (v souladu s platnou legislativou - § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.);
 - míru ohrožení lokality vodní erozí, případně navrhne odpovídající opatření pro eliminaci tohoto ohrožení, prověří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami;
 - případně upřesní podmínky etapizace výstavby.
- b) Územní studie bude pořízena, její využitelnost bude schválena pořizovatelem a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, resp. před změnou využití území, nejdéle do 5 let od vydání Změny č. 24 územního plánu Strašov, resp. do 31. 12. 2028.

k) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PŘÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu - správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Drobné hospodářské zvířectvo - drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata - psi, kočky, exotické ptactvo
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stánými, buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou

- garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.

- Charakter / charakter území² či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různých velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobní funkce stavby), výrazové prvky budov apod. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Malobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- Negativní dopady na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, ořesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkinky, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané

² Charakter území je definován §19a zákona č. 183/2006 Sb. v platné znění

- Proloukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět, resp. je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se proloukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený územním plánem k zastavění zástavba prolouky nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad bude zároveň zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena kvalita a pohoda bydlení). Proloukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití - v územním plánu je zahrnuta do stejného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující pozemky shodného způsobu využití.
 - Stavba ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovení podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána obvykle ve smyslu nadzemních objektů (budov).
 - Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
- Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravy, strojírny na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
 - Struktura zástavby – je charakterizována obdobným způsobem zastavění plochy pozemku – např. umístěním zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, intenzitou zastavění pozemků, hmotovým řešením, proporcemi zástavby apod.
 - Urbanistická struktura – způsob uspořádání zastavění pozemku, uspořádání vzhledem k veřejnému prostoru, hmotové řešení zástavby, intenzita zastavění pozemku
 - *návesní* – je pro ni charakteristické spíše pravidelné uspořádání zástavby kolem návesního prostoru (veřejné prostranství), uspořádání hlavních objektů štítem do veřejného prostranství
 - *ulicová* – zástavba je uspořádána pravidelně podél dopravní linie, orientace hlavních objektů spíše kolmo k uličnímu prostoru, v některých částech je dodržena uliční a stavební čára.
 - *hnízdová* – zástavba vytváří samostatná hnízda kolem centrálního prostoru (např. veřejné prostranství, obratiště apod.)
 - *organicky rostlá* – nepravidelné uspořádání podél komunikace či jiné linie, rozsáhlejší pozemky
 - Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
 - Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
 - Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.

- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

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

I. Územní plán

I.A – textová část (27 stran)

I.B – grafická část

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5000
- I.B2a Hlavní výkres
 - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny 1:5000
- I.B2b1 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura
 - energetika, doprava 1:5000
- I.B2b2 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura
 - vodní hospodářství 1:5000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

II. Odůvodnění územního plánu

II.B – grafická část

- II.B1 Koordinační výkres 1:5000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

odůvodnění - II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU M 1:5000

transformované
nebo informativní
jevy platného ÚP

stav

Změna č. 2 ÚP

návrh

vypuštěno z řešení

	31911		

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 04. 06. 2023

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU - ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SNÍŽENÍ ZÁBORU

HRANICE BPEJ

KÓD BPEJ

zemědělská půda s třídou ochrany I.

zemědělská půda s třídou ochrany II.

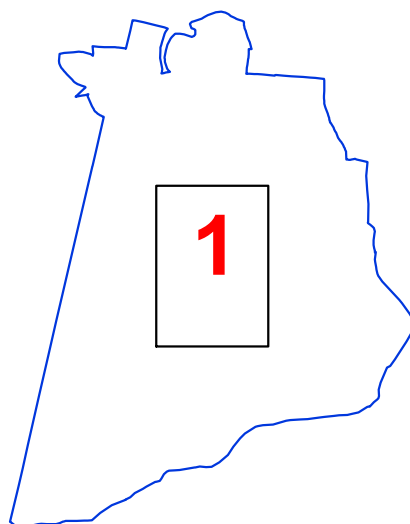
zemědělská půda s třídou ochrany III.

zemědělská půda s třídou ochrany IV.

zemědělská půda s třídou ochrany V.

HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ (dle údajů SPÚ/dle ÚAP)

SCHÉMA KLADU LISTŮ:

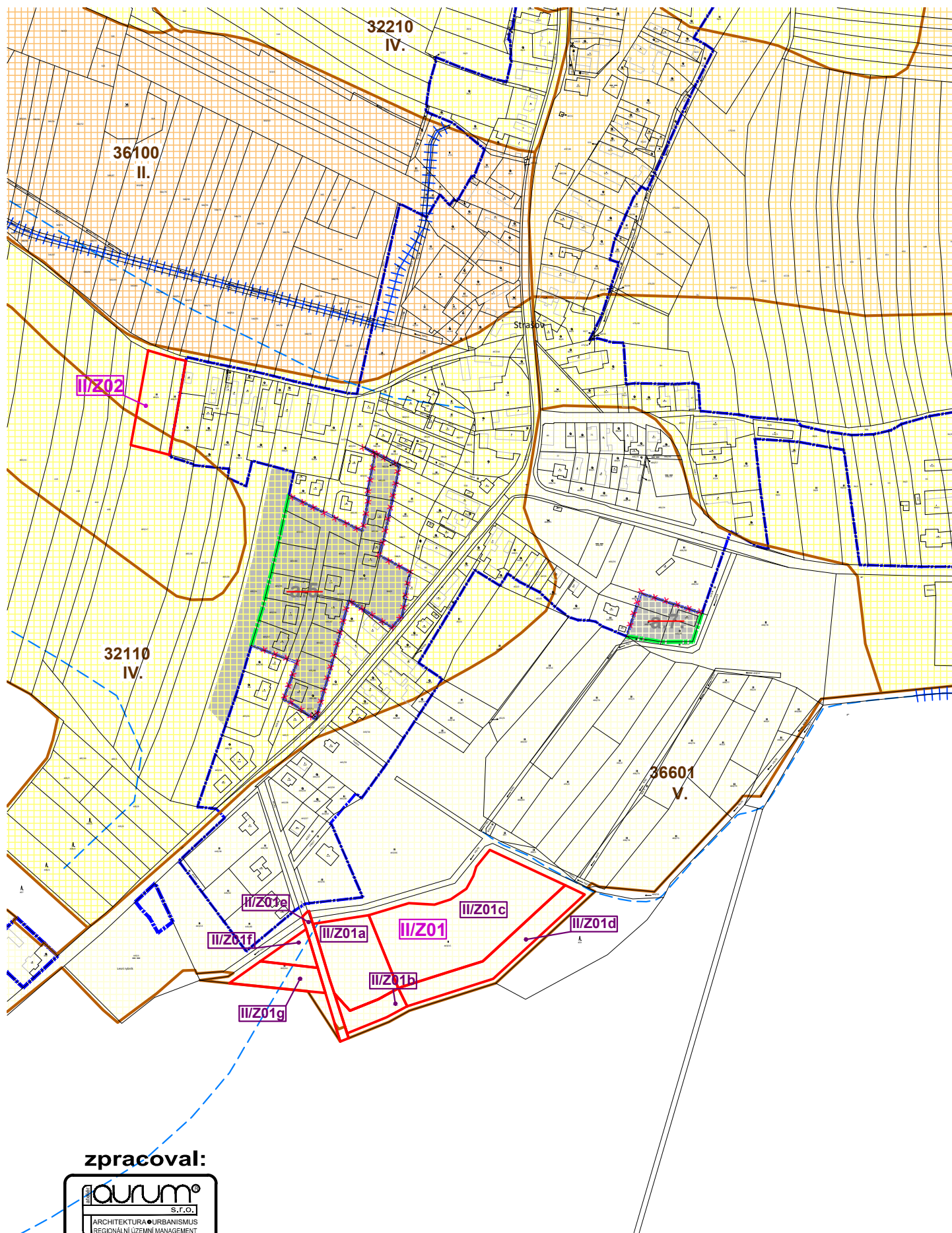


zpracoval:



ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

odůvodnění - II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU M 1:5000



zpracoval:



Poučení

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

.....
Kopáč Petr, starosta

.....
Havlíček Tomáš, místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.