



ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE STRAŠOV
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Strašov:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Stanislav Studnička, referent – územní plánování, Odbor stavební
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Obsah:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	6
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
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	13
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
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	25
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	26
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
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	26
k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	27

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠOV

úplné znění po vydání Změny č. 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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.

Zastavěné území je vymezeno v grafických přílohách územního plánu 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.

Nadmořská 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 (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 NRKB 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 krajinářské 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 je veden kamenný kříž z roku 1881 s reliéfem P. Marie na dřívku umístěný na návsi spolu se zvoničkou. V řešeném území je z místního hlediska jako památka vnímán i památník obětem válek a dřevěný kříž na severním okraji vsi.

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

V řešeném území se nachází území s plošnou památkovou ochranou:

- Krajinná památková zóna – Kladrubské Polabí;
- NZ světového dědictví Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem.

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). 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.

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

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 návěsní 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 návěsní 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 Holflor 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 rozptylu zastavěného území jsou vymezena i drobná zastavitelná území pro jednotlivé stavby rodinného bydlení.

Umožněna bude i ojedinělá výstavba v rozptylu 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. Zasíťování 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.

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 vymezeny

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 vymezeny

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 vymezeny

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

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 vymezeny

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,

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

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 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

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

e) SPORT A REKREACE

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

f) VNITROSÍDELNÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

g) DOPRAVA

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

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

j) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zastavitelné plochy:

nejsou vymežovány

Plochy přestavby:

nejsou vymežovány

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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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.

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

V zastavitelné ploše I/Z01, v ploše změny I/Z01a (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 (čísels 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.

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

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 vyžádají 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 jízdnic 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 vymezovány.

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 přivaděče DN 225 mm skupinového vodovodu Neratov, Přelovice, Vlčí Habřina, Rohovládova 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 VSVČ je napojena z řady 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 a.8. (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 1059	BTS 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 kabely.

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

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. si vyžádá prodloužení stávající sítě středotlakého plynovodu. Ostatní rozvojové lokality leží v dosahu stávajícího vedení STL.

Kromě středotlaké plynovodní sítě prochází řešeným územím vysokotlaký 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 kabely. 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) 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 UMISŤOVÁNÍ 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 – 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 vodohospodářské
- 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 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, servis, 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 – 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 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.
- **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

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

1.4. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch)

1.4.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení venkovského

Slouží:

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 rozptylu 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

1.4.2. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení – komerční

Slouží:

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

Funkční regulativ:

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

1.4.3. 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.:
 - stavby pro maloobchod

- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- stavby a zařízení pro výchovu, vzdělávání a kulturu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře)
- 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)

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 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.

1.4.4. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování – drobná výroby, služby

Slouží:

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

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - stavby a plochy zemědělské výroby

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

1.4.5. Plochy technické infrastruktury

Slouží:

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

Funkční regulativ:

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

1.4.6. Plochy systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně

Slouží:

Krátkodobé rekreaci, estetické a izolační funkci veřejných prostranství, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné

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

Plochy vyhražené zeleně

Slouží:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci

Funkční regulativ:

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

Plochy zeleně se specifickým využitím - zahradnictví

Slouží:

pěstební činnosti, komerční prezentaci a prodeji produktů zahradnictví

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - skleníky
 - otevřené pěstební plochy
 - stavby a plochy pro nabídku a prodej zboží
 - skladové a manipulační plochy
 - parkingy
 - garáže účelových mechanismů
 - plochy ukázkových výsadeb
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - 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:

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

Funkční regulativ:

- 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 nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

1.4.7. Plochy vodní a vodohospodářské

Slouží:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

- 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
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

1.4.8. Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy

Slouží:

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

Funkční regulativ:

- 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 renaturalizační opatření na vodních tocích
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s přípustným využitím

Plochy smíšené zeleně

Slouží:

jako rozptýlená zeleň 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 renaturalizační 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
 - stávající drobná architektura, sakrální stavby
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

1.4.9. Plochy lesní

Slouží:

- pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

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
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, sakrální stavby
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

1.4.10. Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně

Slouží:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativy:

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

1.4.11. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy

Slouží:

provozu na pozemních komunikacích, provoznímu a technickému zázemí silniční dopravy

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

1.5. 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:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu

- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- 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	
	V – venkovská	D – dvorcová
		J – jednoduchá
		původní (vč. materiálu, barvy..)
	P – předměstská	

– lokální podmínky:

Tabulka zastavitelných ploch:

označení zastavitelné plochy	maximální podlažnost P / výšková hladina	urbanistická struktura S	forma zástavby F	lokální 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

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

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 a.8.
 - plynovod STL
 - vodovod
- kabelové vedení elektro od trafostanice č. 395 přes centrum sídla k zastavitelné ploše a.5.

b) dopravní infrastruktura

- Obnova zrušených cest K Sušinám a Bílé cesty

2. Veřejně prospěšná opatření:

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření, pro které 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 nevymezuje.

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 které 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 PŘÍMĚŘENÉ 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. 1 územního plánu Strašov.

k) 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 |
|---------|--------------------|--------|