

Územní plán Strupčice – návrh

Upravená dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání

Datum zpracování: duben 2025

Úprava textu pro 2. opakované veřejné projednání je takto barevně zvýrazněna

Základní údaje	3
Seznam použitých zkratk.....	3
1a) Vymezení zastavěného území	3
1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
1e) 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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)	22
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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,	37
staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
1h) Vymezení dalších 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.....	38
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	38
1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	38

Základní údaje

Název dokumentace:	Územní plánu Strupčice
Fáze:	Upravený návrh pro veřejné projednání
Pořizovatel:	Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic,
Určený zastupitel:	Luděk Pěnkava, starosta obce
Zpracovatel:	Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt, č. autorizace 02748

Seznam použitých zkratk

ČOV	-	čistírna odpadních vod
KC	-	krajinný celek
m.č.	-	místní část
MK	-	místní komunikace
ORP	-	obec s rozšířenou působností
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RZV	-	(plochy) s rozdílným způsobem využití
TTP	-	trvalý travní porost
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	-	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

1a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena k 3.1. 2024.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- 1a - výkres základního členění území
- 1b.1 - hlavní výkres
- 1b.2 – hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- 2a - koordinační výkres
- 2c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce

Obec Strupčice se bude rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území.

Koncepce rozvoje obce vychází z těchto zásad:

- navrhnout nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu ve formě rozptýlené zástavby rodinnými domy (včetně proluk);
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační využití;
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch ve formě ploch s rozdílným způsobem využití bez

- negativního dopadu na okolní prostředí, např. ploch pro výrobu a skladování;
- vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj současné dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné zástavby;
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury v rámci nových zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury;
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení odpadem, hlukem a emisemi; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod v místní části Okořín; respektovat zásady zdravého sídla, poskytujícího kvalitní život jeho obyvatel;
- zachovat kulturní a civilizační hodnoty;
- zachovat a rozvíjet sociální soudržnost obyvatel;
- respektovat identitu obce s ohledem na zachování současných urbanistických kvalit;
- maximálně chránit plochy zemědělského půdního fondu pro zemědělskou výrobu;
- z hlediska ochrany přírody je kladen důraz na minimalizaci půdní eroze, která má za následek zvýšení rizika povodní a sucha;
- rozvojové plochy situovat v návaznosti na současné zastavěné území a vhodnou regulací omezit živelnou výstavbu;

Plochy podle způsobu využití

Uspořádání území obce podle ploch s rozdílným způsobem využití vymezuje územní plán v kapitole 1f) výrokové části ÚP Strupčice a grafické příloze č. 1b - Hlavní výkres.

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat. V odůvodněných případech jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání.

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP Strupčice v grafické příloze č. 1b - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

- stav,
- plochy přestavby.

Stav představují plochy zastavěného území v členění podle ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy přestavby jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků.

Změny v území (návrh) se člení na:

- plochy přestavby – plochy změn v zastavěném území (index P),
- zastavitelné plochy – plochy mimo zastavěné území (index Z),
- plochy změn v krajině (index K).

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán v případech, kdy to charakter území vyžaduje, tyto limity:

- maximální procento zastavění funkční plochy,
- maximální výšku zastavění ve funkční ploše,
- minimální procento zeleně pozemku na funkční ploše,

Minimální procento zeleně udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby v zastavěném území, musí být dodrženy regulativy stanovené v jednotlivých funkčních využití.

1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistické koncepce:

Urbanistická koncepce vychází ze současného stavu obce a dynamiky jejího rozvoje. Veškeré záměry vychází ze stávající morfologie terénu, charakteru a vlastností vodního toku Srpina a dalších limitů využití území.

Jádrové plochy obce Strupčice a jejich místních částí, tvořené strukturou venkovského osídlení původními zemědělskými statky a veřejným prostranstvím jsou stabilizovaným prostorem s ukončeným stavebně historickým vývojem, změny v této části obce lze realizovat výhradně při slučitelnosti s charakteristickými znaky původní zástavby.

Pozdější venkovská zástavba, tvořená venkovskými domy a zahradami dotváří celkový obraz obce. Změny staveb a realizace záměrů na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby bude tento výraz venkovské zástavby – z hlediska podlažnosti, tvaru a sklonu střechy – akceptován.

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a posílení atributů denní rekreace obyvatel prostřednictvím veřejných prostranství, propustnosti území do krajiny, sportovně rekreačních a zahrádkových ploch. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí instalaci dalších objektů a zařízení veřejné i komerční vybavenosti.

Vymezené koridory dopravní infrastruktury umožňují odvedení transitní dopravy z jádrových ploch obce Strupčice a místní části Okořín.

Velikost obce ve smyslu vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby představuje z hlediska potřeb technické infrastruktury sídelní útvar cílové – možné – velikosti. Na cílový stav je vymezen rozsah technické infrastruktury.

Nad rámec zpracování ÚP Strupčice lze očekávat zásadní změny v uspořádání severní části řešeného území v souvislosti s ukončením povrchové těžby a rekultivací takto dotčeného území jako celku.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které umožňují doplnění stávající sídelní struktury pro potřeby bydlení, denní rekreace a technické infrastruktury v tomto rozsahu:

Zastavitelné plochy:

označení	plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)
obec Strupčice		
Z.1.1- BI	bydlení individuální	2,3122
Z.1.2 - OV	občanské vybavení veřejné	0,3498
Z.3 - BI	bydlení individuální	0,5850
Z.6.1 - BI	bydlení individuální	4,6608
Z.6.2 - BI	zeleň parková a parkově upravená	0,0911
Z.7 - TU	technická infrastruktura všeobecná	0,3690
Z.20 - RH	rekreace hromadná	0,8593
Z.22 - VZ	výroba zemědělská a lesnická	2,5193
Z.+1 - ZP	zeleň parková a parkově upravená	1,5631
Z.+2 - ZP	zeleň parková a parkově upravená	0,1354
Z.+3 - PU	veřejná prostranství všeobecná	0,1697
Z.+4 - OV	občanské vybavení veřejné	0,3269
Z.+5 - OS	občanské vybavení sport	0,5582
místní část Okořín		
Z.9 - BI	bydlení individuální	0,8730
místní část Hošnice		
Z.24 - VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,5660
místní část Sušany		
Z.13 - BV	bydlení venkovské	2,3343
Z.15 - BV	bydlení venkovské	0,1760

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Z.26 - DS	doprava silniční	4,3227
Z.27 - DS	doprava silniční	2,5628
Z.29 - DS	doprava silniční	1,2038

Plochy přestavby:

označení	plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)
obec Strupčice		
P.12 - BI	bydlení individuální	0,3650

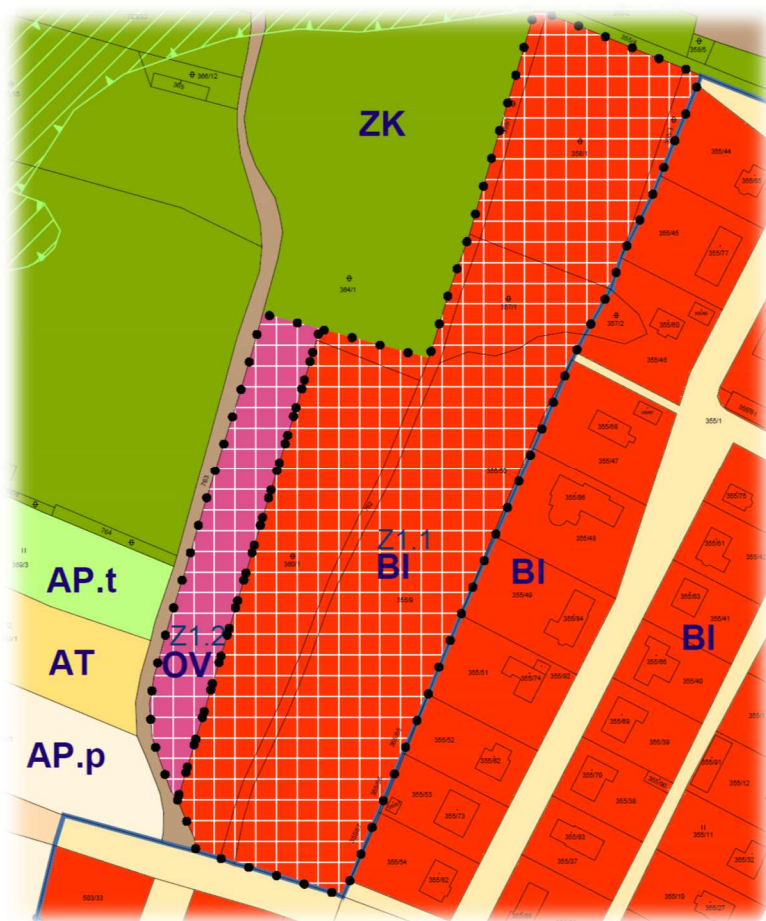
ÚP Strupčice vymezuje zastavitelnou plochu výroby z obnovitelných zdrojů FVE07 (VE) o velikosti 103,5906 ha s možností instalace fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení na ploše max. 71 ha při splnění těchto podmínek:

- zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka,
- zachování prostorových vazeb v území prostřednictvím stávajících nebo nových veřejně přístupných komunikací a rekultivace lomu Vršany,
- zřízení a zajištění podmínek stabilizace lokálního biokoridoru LBK.80/2.

Charakteristika vymezených zastavitelných ploch – obec Strupčice:

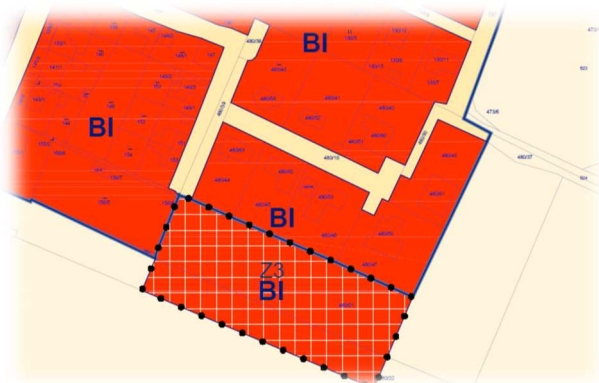
Z.1.1 – BI	bydlení individuální (BI) - 2,3122 ha
Z.1.2 – OV	občanské vybavení veřejné (OV) – 0,3498 ha

- plocha Z1.1 (BI) rozšíří současné plochy bydlení západním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na přístupovou silnici III/25118, na severní straně je vymezena plochami původní železnice.
- Plocha Z1.2 (OV) navazuje na plochu Z1.1 BI a vymezuje v prostoru mezi přírodními plochami vnější hranici rozvoje obce. Je určena pro veřejnou vybavenost se záměrem umístění cihlářského muzea.
- specifické podmínky plochy Z1.1 (BI):
 - zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 750 m².
 - vymezit plochu veřejného prostranství o velikosti 0,1156 ha. Plocha veřejného prostranství bude vymezena jedním polygonem umístěným v místě připojení plochy stávajícího veřejného prostranství mezi pozemky parc.č. 355/46 a 355/47 k.ú. Strupčice.



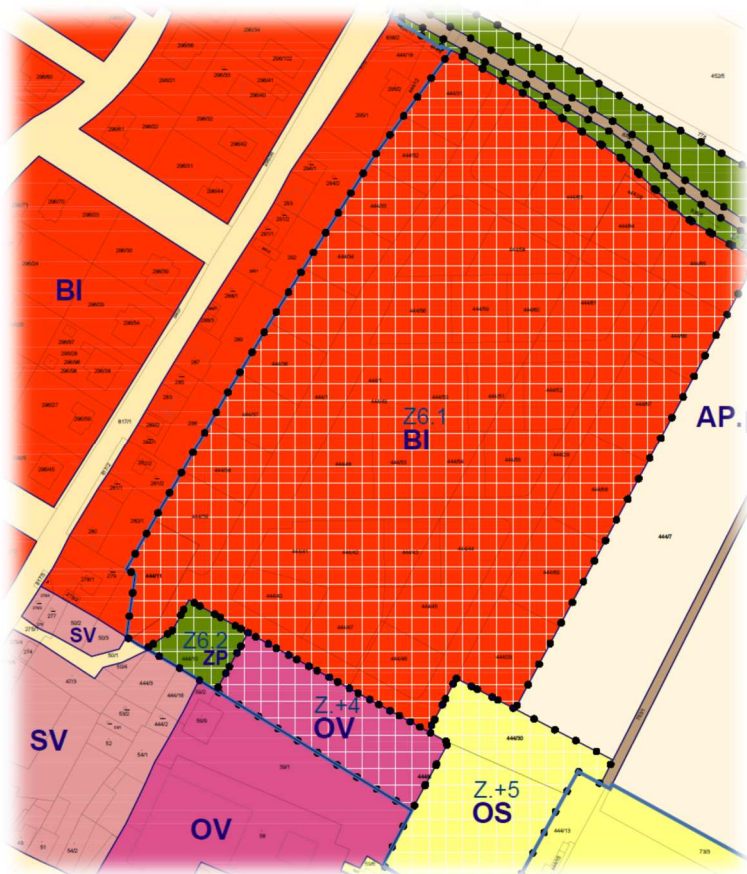
Z.3 – BI	bydlení individuální (BI) - 0,5850 ha.
-----------------	---

- plocha rozšíří současné plochy bydlení jižním směrem. Plocha je vymezena z jižní strany zemědělskými pozemky, na severní a západní straně individuální zástavbou rodinnými domy, na východní straně rovněž zemědělskými pozemky.
- specifické podmínky:
 - zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 750 m².



Z.6.1 – BI	bydlení individuální (BI) – 4,6608 ha
Z.6.2 – ZP	zeleň parková a parkově upravená (ZP) – 0,0911 ha

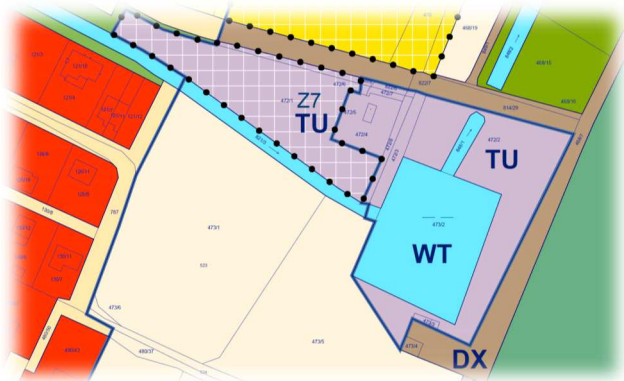
- plocha rozšíří současné bydlení severovýchodním směrem. Doplnuje a navazuje na původní zástavbu jádrových ploch obce a stávající areály veřejné vybavenosti a potenciálem postupného využití rekultivovaných ploch pro denní rekreaci.
- specifické podmínky:
 - zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 750 m².
 - v lokalitě vymežit plochu veřejných prostranství o velikosti 0,1465 ha.



Z.7 – TU technická infrastruktura všeobecná (TU) - 0,3690 ha

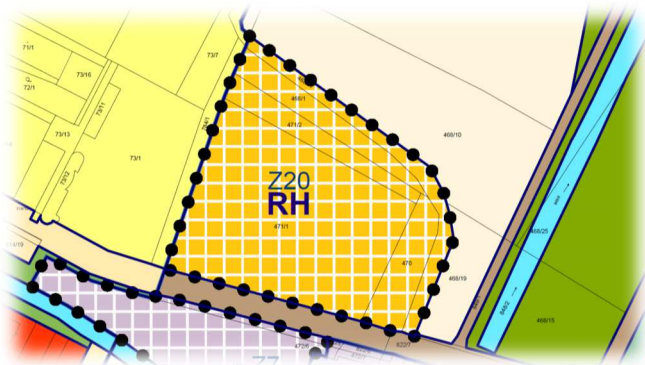
Plocha je určena pro rozšíření technické infrastruktury obce

- specifické podmínky nejsou vymezeny.

**Z.20 – RH rekreace hromadná (RH) – 0,8593 ha**

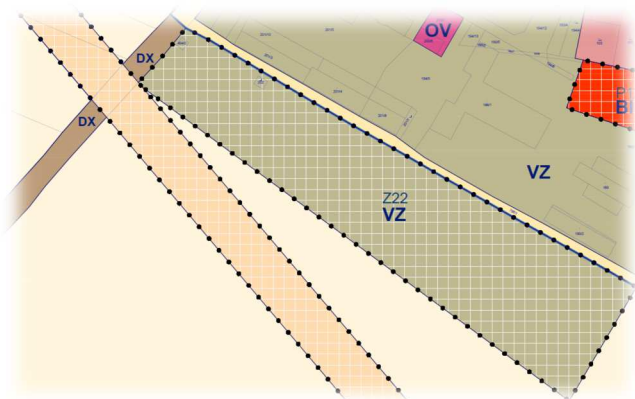
Plocha navazuje na východní hranici zastavěného území. Na opačné straně jsou plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské (plochy ČOV) a plochy smíšené nezastavěného území. Plocha doplňuje stávající sportovní areál a umožňuje umístění doplňujících staveb a zařízení hromadné rekreace.

- specifické podmínky nejsou vymezeny.

**Z.22 – VZ výroba zemědělská a lesnická (VZ) – 2,5193 ha**

Plocha vně ZÚ Strupčic, v jeho jižní části, mezi jižní hranicí ZÚ plánovanou funkční změnou v krajině – jižním obchvatem Strupčic. Plocha aktualizována mimo záplavové území Q100.

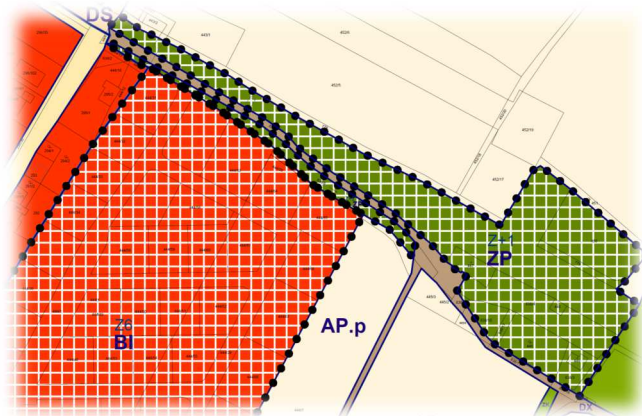
- specifické podmínky:
 - plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování na ploše max. 3000 m².



Z.+1 – ZP zeleň parkový a parkově upravená (ZP) 1,5631 ha
Z.+2 – ZP zeleň parková a parkově upravená (ZP) 0,1354 ha

Plochy veřejných prostranství s převažující parkovou zelení na místě zaniklého nádraží a dráhy určené pro posílení standardu bydlení navazující obytné zástavby včetně možnosti dopravního připojení zastavitelné plochy Z.6 – BI. Plochy zprostředkují přechod a propustnost obce do rekultivované krajiny

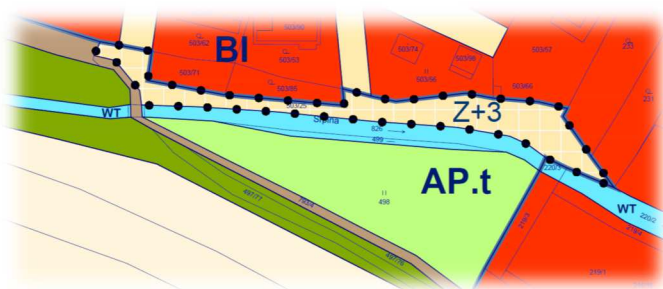
- specifické podmínky nejsou vymezeny.



Z.+3 – PU veřejná prostranství všeobecná (PU) – 0,1697 ha

Plocha veřejných prostranství zpřístupňující přístup obytné zástavby k Srpině. Plocha určená pro veřejnou zeleň a umístění místních komunikací k navazující obytné zástavbě a účelových komunikací do krajiny – pěší propojení Strupčice – Okořín.

- specifické podmínky nejsou vymezeny.

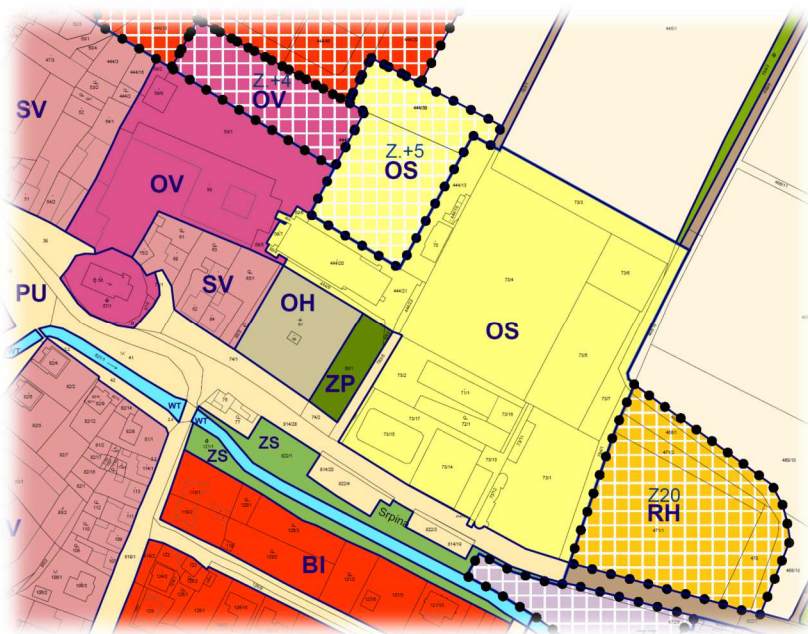


Z.+4 – OV občanské vybavení veřejné (OV) – 0,3269 ha

Z.+5 – OS občanské vybavení sport (OS) – 0,5582 ha

Plochy Z.+4 a Z.+5 rozšiřují navazující plochy občanského vybavení (základní škola) a plochy občanského vybavení – sport (stávající sportovně rekreační areál) o možnost přístavby a rozšíření veřejné infrastruktury obce. Společně se stávajícími plochami vytvářejí kompaktní areál veřejné vybavenosti jako základní sídelní hodnotu obce.

Specifické podmínky nejsou stanoveny.

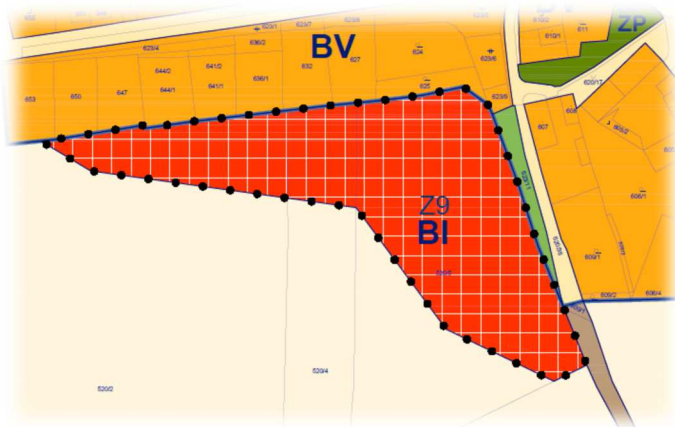


Charakteristika vymezených zastavitelných ploch – místní část Ochořín:

Z.9 – BI	bydlení individuální (BI) – 0,8730 ha
-----------------	--

Plocha vně ZÚ navazující v jižní části na původní individuální venkovskou zástavbu v místní části Ochořín.

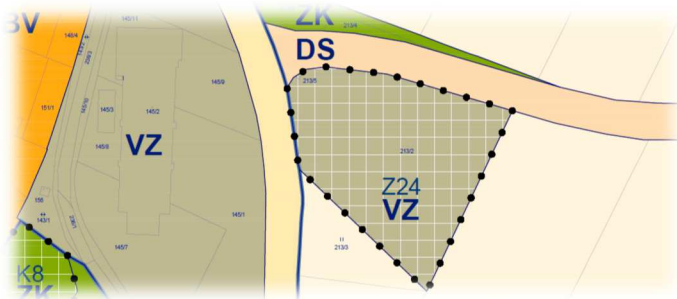
- plocha rozšíří současné venkovské bydlení jižním směrem. Plocha navazuje z jižní strany na zemědělské plochy.
- specifické podmínky:
 - na území se vztahuje dobývací prostor DP Ochořín,
 - zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,
 - pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 750 m².



Charakteristika vymezených zastavitelných ploch – místní část Hošnice:

Z.24 – VZ výroba zemědělská a lesnická (VZ) – 0,5660 ha

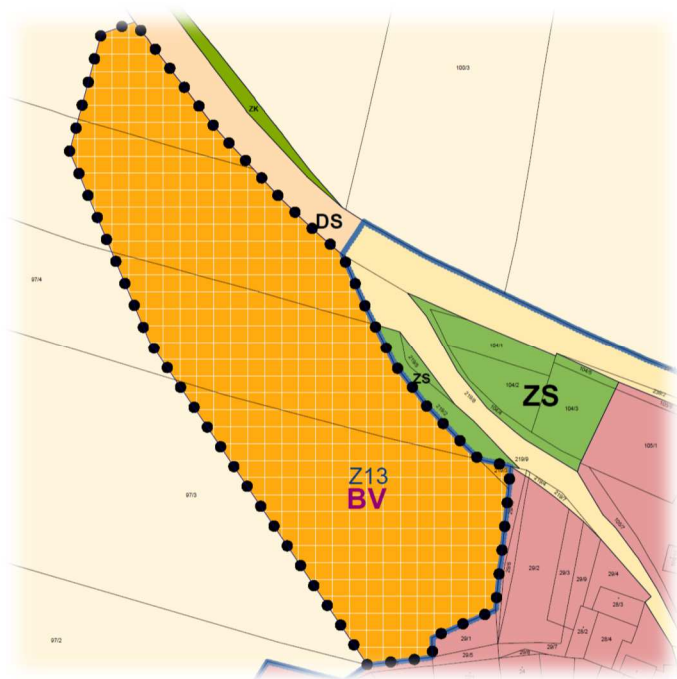
- plocha je vymezena silnicemi II/251 a III/25120 a zemědělskými plochami.
- specifické podmínky nejsou stanoveny



Charakteristika vymezených zastavitelných ploch – místní část Sušany:

Z.13 – BV bydlení venkovské (BV) – 2,3343 ha

- Zastavitelná plocha v severozápadní části obce Sušany.
- plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Sušany. Plocha je převzata z předchozího ÚP Strupčice, umožní plošný rozvoj obce.
- Specifické podmínky:
- Plocha bude připojena jako celek výhradně na vnitřní strukturu obce, obytná zástavba bude uspořádána ve vztahu k hlukové expozici ze silničního provozu.
- Součástí plochy Z.13 bude veřejné prostranství, které vytvoří vnitřní prostor veřejné zeleně obytného území o min. velikosti 0,1167 ha.



Z.15 – BV bydlení venkovské (BV) – 0,1760 ha

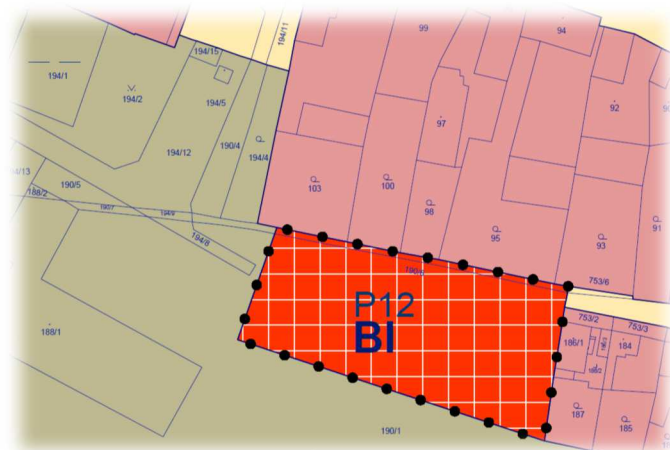
- Zastavitelná plocha v jižní části obce Sušany.
- plocha rozšíří současné venkovské bydlení v m.č. Sušany. Plocha je vymezena nově definovaným zastavěným územím obce, původní venkovskou zástavbou v m.č. Sušany a přístupovou silnicí III/25115.
 - specifické podmínky nejsou vymezeny.



Charakteristika vymezených ploch přestavby:

P.12 – BI bydlení individuální (BI) – 0,3650 ha

- plocha rozšíří současné venkovské bydlení v ZÚ obce Strupčice.
- specifické podmínky nejsou stanoveny.



Charakteristika vymezených ploch dopravní infrastruktury:

ÚP Strupčice vymezuje plochy pro změnu uspořádání silniční sítě:

- plochou Z.26 (DS) – 4,3227 ha plochu pro umístění silničního obchvatu III/25118 obce Strupčice
- plochou Z.27 (DS) – 2,5628 ha plochu pro umístění silničního obchvatu III/25118 místní části Okořín
- plochou Z.29(DS) – 1,2038 ha pro navazující úpravu silnice II/251 řešenou v ÚP obce Havraň.

ÚP Strupčice vymezuje plochu pěšího propojení Strupčice – Okořín údolní nivou Srpiny Z.+6 o výměře 0,3829 ha.

Charakteristika vymezených změn v krajině:

ÚP Strupčice vymezuje změny v krajině K.1 – K.8 pro přijetí procesu sukcese zemědělské půdě ve prospěch posílení přírodních hodnot, retence a umístění územního systému ekologické stability v krajině.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1d)1 Dopravní infrastruktura.

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území. Požadavky na dopravní infrastrukturu z měřítka ŽÚR ÚK nejsou žádné. Navazuje a zčásti přebírá resp. aktualizuje původní koncepci z ÚP 2006. Zohledňuje geografickou polohu území obce.

Zásady:

- základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat v převážné míře silniční doprava,
- komunikační kostra silnic II. a III. třídy a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná,
- zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími technickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.),
- dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese technické infrastruktury), vyjádřen trasami silnic II. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací,
- ochranná pásma dopravní infrastruktury vymezená v ÚP:
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území

Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.

- silnice II. třídy (II/251) – dle původní trasy v katastru m.č. Sušany,
- silnice III. třídy – zajišťují dopravní obslužnost celého území. Přes řešené území procházejí komunikace III. tř. č.25115, 25118, 25120. Všechny výše uvedené komunikace III. třídy, vedoucí přes urbanizované území obcí, tvoří zároveň základní dopravní páteř obcí s důležitým napojením směrem do sousedních obcí.

ÚP Strupčice vymezují:

- 2x přeložku silnice III. třídy jihozápadním obchvatem Strupčic a severovýchodním obchvatem Okořína. Přeložením silnice vzniknou nové křižovatky s místními komunikacemi mimo zastavěná území,
- místní komunikace zklidněné – budou rovněž navrženy v rámci nových rozvojových ploch dle územních studií.

Místní komunikace nemotoristické – v rámci návrhu ÚP se navrhuje stezka pro pěší a cyklisty, a to v trase původní železnice v severní části k.ú. Strupčice s propojením dále na jih přes m.č. Hošnice do m.č. Sušany mimo silnici II/251. Pouze část cyklostezky povede souběžně se silnicí III/25118 (cca 650 m). Cyklotrasa navazuje na stezky řešené v rámci aktualizace generelu cyklistické dopravy KÚ ÚK

Pěší propojení obce Strupčice a m.č. Okořín je akceptováno, návrhová plocha Z.+6 je vedena ve stopě stávajícího, spontánně užívaného propojení.

Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou do návrhu ÚP převzaty z původního územního plánu resp. byly aktualizovány na základě údajů z KN. Trasování je přizpůsobeno vlastnickým vztahům. Z hlediska provozu je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

1d)2 Technická infrastruktura.

Územní plán Strupčice stanoví základní koncepce vodního hospodářství, zásobování energiemi, telekomunikací a nakládání s odpady ve vazbě na plánované veřejně prospěšné stavby (VPS) nadřazené územně plánovací dokumentaci. Další rozvoj těchto systémů se bude řídit dále uvedenými zásadami.

Vodní hospodářství, kanalizace

- Koncepce zásobování vodou a odkanalizování
- a) Základní koncepce zásobování obce vodou a odkanalizování se návrhem ÚP částečně mění.
 - b) V m.č. Okořín je akceptováno čištění odpadních vod domovními čistírnami s vypuštěním vyčištěných vod do jednotné kanalizace a do recipientu.
 - c) ÚP prověřil možnosti kapacity stávajících hlavních tras vodovodů a kanalizací ve vztahu k nárůstu rozvojových ploch. Vzhledem k předpokládanému nárůstu trvalých obyvatel ve všech obcích předmětného území byly již některé páteřní rozvody do rozvojových ploch posíleny již dříve v rámci požadavků na jednotlivých větvích. Kapacita ČOV nejlidnatější místní části Strupčice byla již navýšena na kapacitu 1000 EO bez ohledu na tento ÚP. V místních částech Sušany a Hošnice kanalizace není. **Součástí zastavitelné plochy Z.13 (BV) bude společné technologické zařízení jímání, čištění a odvedení splaškových vod venkovské obytné zástavby.** Kapacita nově navrhované kanalizace a ČOV v místní části Okořín odpovídá nárůstu počtu obyvatel.
 - d) Sekundární rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území budou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci územních studií. Posílení stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení trasy v rámci návrhu nového ÚP. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná pro navrhovaný nárůst počtu obyvatel.
 - e) Hlavním zdrojem pitné vody pro řešené území je i nadále vodovodní systém obce napojený na veřejný vodojem m.č. Sušany, který je součástí vodohospodářské soustavy regionu. Na řešeném území se nevyskytují vodní zdroje ani vodohospodářská ochranná pásma.
 - f) Případné zásobování užitkovou vodou je ponecháno.
 - g) Lokální současné studny jsou dále využívány.
 - h) Likvidace odpadních vod v částech bez napojení na kanalizaci bude řešena individuálně dle možností stavebníka a dle konkrétní lokality novostavby v navržených rozvojových plochách. V zásadě je možno použít systém pravidelného odvozu nebo lokální čistírnu odpadních vod.
 - i) Ochranná pásma vodovodu do průměru 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranné pásmo kanalizačního řádu do průměru 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranná pásma čerpacích stanic jsou stanovena velikostí pozemku určeného pro TU.

Koncepce nakládání se srážkovými vodami.

Veškeré záměry změn v území budou obsahovat technické řešení zajišťující jímání srážkových vod na dotčeném pozemku.

Navrhované stavby dopravní infrastruktury budou vybaveny odvodem srážkových vod do recipientu (Srpiny). V případě využití stávajících odvodňovacích tras budou tyto zkapacitněny pro schopnost přijetí nárůstu srážkových vod.

Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem:

- a) Územím prochází vrchní VN trasy distribučního vedení elektrické energie. Jejich pozice jsou převzaty z původního územního plánu resp. z aktualizovaných ÚAP. Územím dále prochází VN trasy vrchního a dále kabelového vedení. Původním majitelem a provozovatelem je Mostecká uhelná a.s. Tyto trasy byly již v předchozí ÚPD uvedeny jako dočasné, po ukončení báňské činnosti měly být demontovány. Ochranná pásma jsou převzata z aktuální databáze ÚAP ORP Chomutov.
- b) Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v katastru.
- c) Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších se nenavrhuje.
- d) Nové trasování venkovních vedení 22kV se rovněž nenavrhuje. Stávající trasy jsou vyhovující a přizpůsobeny současné potřebě.
- e) Větrné a fotovoltaické elektrárny a další výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území nejsou přípustné.
- f) V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou přípustné fotovoltaické elektrárny jen jako součást staveb (budov), umístěné na střechách, příp. fasádách, pokud to jiné zájmy (například památková ochrana) nevyklučují.
- g) Nárůst spotřeby elektrické energie je kryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech

- soustředěné spotřeby. Kapacita distribuční sítě do 22 kV v předmětném území je dostatečná pro navrhovaný nárůst počtu obyvatel.
- h) K vytápění v místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV je přednostně využito nových menších zdrojů lokálně centralizovaného systému zásobování teplem na zemní plyn. ÚP nenavrhuje žádnou novou konkrétní plochu pro soustavu ani stavbu centrálního vytápění. Navrhované aktivity v nových zastavitelných plochách obce jsou řešeny individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.
- i) ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch. Úprava a případné rozšíření místní sítě v již plynofikovaném sídle je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.
- j) VTL plynovod prochází řešeným územím a to ve směru východ - západ. Do řešeného území zasahuje i s ochranným pásmem.
Řešeným územím prochází transiitní a zásobní síť VTL plynovodů, které jsou zakresleny ve výkresové části jednak dle předchozí ÚPD a rovněž z aktualizovaných ÚAP podkladů v rozsahu:
- VTL plynovod nad 40 barů DN 1000,
 - 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900,
 - VTL plynovod DN 250,
 - metalický a optický kabel
- Pro napojení sídel v řešeném území jsou určeny tyto VTL regulační stanice:
- VTL RS Hošnice (pro m.č. Hošnice, Sušany)
 - VTL RS Strupčice (pro m.č. Strupčice, Okořín)
- STL plynovody:
Území obce je plně plynofikováno. V obci je zřízena STL plynovodní síť. Na kterou jsou připojeny rozestavěné lokality. Jak již bylo uvedeno v bodě h), ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch, tato problematika bude řešena jednak v rámci navrhovaných územních studií resp. zcela individuálně dle možností stavebníka a dle konkrétní lokality novostavby v navržených rozvojových plochách. Kapacita plynovodní sítě na předmětném území je dostatečná pro navrhovaný nárůst počtu obyvatel.
- k) Ochranné pásmo pro VTL plynovodu jsou 4 m na obě strany, bezpečnostní pásmo je 15/20/40 m na obě strany potrubí podle jeho dimenze. Regulační stanice plynu VTL/STL má ochranné pásmo 4 m kolem zařízení a bezpečnostní pásmo 15/20/40 m kolem zařízení podle dimenzí potrubí ve stanici.
- l) Ochranné pásmo pro STL a NTL plynovody je 1 m na obě strany, pro regulační stanice plynu STL/NTL je ochranné pásmo 4 m na všechny strany půdorysu.
- m) Bezpečnostní pásmo pro VTL plynovody nad 40 barů je 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Návrhové plochy Z25 a Z18-B zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o.. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynovodů je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Produktovody

Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) včetně doprovodného zařízení produktovodu (dálkový podzemní sdělovací kabel – DKMOS).

Telekomunikace

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění, je daná především jejich provozovateli. Místní síť je napojena na digitální spojovací technologii dle aktualizovaných ÚAP.

V lokalitě je umístěno několik síťových rozvaděčů. Dálková síť je zastoupena úložným dálkovým optickým kabelem s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany krajního vedení.

- a) Primárními systémy zajišťující telekomunikační služby především šíření televizního signálu a signály mobilních operátorů jsou vyhovující a předpokládá se, že se měnit nebudou.
- b) Navrhovaná nová území pro zástavbu je možné lokálně dle konkrétních podmínek napojit na stávající kabelová telekomunikační vedení. Po vyčerpání stávající kapacity v kabelových telekomunikačních sítích, je možné další datové služby realizovat buď prostřednictvím

- mobilních operátorů, nebo rozšířením pevné telekomunikační sítě převážně v trasách stávajících rozvodů. Hlasové služby již v převážné míře jsou plně pokryty mobilními operátory.
- c) Podzemní i nadzemní telekomunikační vedení a další zařízení telekomunikačních sítí jsou chráněna ochranným pásmem dle zák. č. 127/2005 Sb. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení je 1,5 m po stranách krajního vedení.

Nakládání s odpady

- Současná koncepce likvidace odpadů se nemění.
- a) Tuhý komunální odpad je i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.
- b) Separované části odpadu - sklo, plasty a papír se odváží k likvidaci mimo řešené území.
- c) Obdobně jako sběr separovaného odpadu je také organizován sběr nebezpečného odpadu

Občanské vybavení.

Struktura občanského vybavení je v předmětném území založena vyváženě. Potřeby občanského vybavení jsou nejvíce ovlivněny dvěma základními faktory - vývojem počtu trvale bydlících obyvatel, a změnami v jeho věkové struktuře. Z toho vyplývají následující zásady v návrhu ÚP.

- a) předpokládaný nárůst počtu obyvatel v příštích letech (s přihlédnutím k předchozímu vývoji do současného stavu a k vývoji věkové struktury) může navýšit potřeby občanského vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. ÚP proto akceptuje současné plochy veřejné vybavenosti a nenavrhuje rozšíření dalších ploch,
- b) ÚP Strupčice vymezuje plochou Z.1.2 (OV) prostor pro občanskou vybavenost s možností instalace např. muzea (tradice) cihlářství,
- c) ÚP akceptuje současné plochy pro tělovýchovu a sport v řešeném území (OS). Nové konkrétní plochy pro samostatné stavby pro tělovýchovu a sport nejsou navrhovány,
- d) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení, mohou být rovněž součástí ploch bydlení a ploch veřejných prostranství,
- e) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci jsou přípustné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

1e) 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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Zásady uspořádání krajiny

Na základě typologie krajiny (dle ZÚR ÚK) byla předmětná lokalita zařazena do dvou krajinných celků. V severní části území (neobydleného) náleží do krajinného celku (KC) – „Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území“ (KC 14) – jde o těžební, provozní a výsypkové prostory lomu Vršany. Jižní část je zahrnuta do KC – „Severočeské nížiny a pánve“ (KC 13). Tuto oblast můžeme charakterizovat jako krajinu venkovského typu s optimálními podmínkami pro zemědělství.

Cílovou charakteristikou KC 14 je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

V severní části zájmového území jsou postupně realizována rekultivační a revitalizační opatření postupného uvolňování ploch báňským provozem (ASA2). Dlouhodobým cílem je vytvoření vyvážené kulturní krajiny s vodní plochou ve zbytkové jámě. Nová krajina je koncipována jako otevřená s velkým podílem zemědělsky využitelných ploch tak, jak tomu bylo před těžbou. Oproti předtěžební krajině však bude posílena její ekologická funkce zařazením zvýšeného podílu lesních porostů, rozptýlené krajinné zeleně a mokřadních ploch. Tato část území spadá dle ZÚR ÚK do návrhové plochy asanačního území ASA 2 – lom Vršany.

Územní plán Strupčice vymezuje v rozsahu ZÚR Ústeckého kraje nepřekročitelnou hranici Územně ekologických limitů těžby uhlí ÚEL2.

Uspořádání krajiny současně respektuje veškeré znaky sukcese zemědělské půdy a zamokřené plochy a ta tímto účelem vymezuje plochy změn v krajině. Přírodní charakter těchto lokalit je preferován vůči jiným formám využití (zemědělská půda) či zástavbou (Okořín, lokalita Za Statkem).

Cílovou charakteristikou KC 13 v zájmovém území je krajina venkovská s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství.

Dle PÚR lokalita spadá do specifické oblasti SOB9 – ohrožení území suchem.

V jižní části je prioritou zemědělství jako určující znak krajinného celku, chránit kvalitní půdy a napravovat narušení krajiny dřívějším velkoplošným zemědělským hospodařením a to zejména doplňováním všech tří prvků ekologické sítě systému ÚSES (lokální biocentra, lokální biokoridory i interakční prvky) a ponecháním různě velkých ostrůvků i linií rozptýlené krajinné zeleně.

Plochy zemědělské jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. Tyto plochy jdou spíše proti zajištění vhodných podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy krajinné zeleně vytváření spolu s vodními plochami a toky strukturu krajiny; jsou nositeli potenciálu její prostupnosti; tvoří kostru územního systému ekologické stability.

Vymezení ploch:

- plochy zemědělské jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě, sadech a trvalých travních porostech.

- plochy lesní všeobecné jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.
- plochy krajinné zeleně ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. Plochy krajinné zeleně by neměly být výhledově urbanizovány s ohledem na trvalý nedostatek čistě přírodních ploch v předmětné lokalitě. Tyto plochy mohou být interakčními prvky systému ÚSES a jsou vymezeny rozptýleně v malém plošném rozsahu v mnoha částech katastrů, mají značný význam z hlediska zachování biodiverzity a tvoří již nárazníkové plochy mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.
- plochy pro parkové a sídelní zeleně jsou v současné době součástí zastavěného území a nejsou součástí ZPF. Je žádoucí zachovat jejich původní funkci.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro umístění zařízení obnovitelných zdrojů energie.

Územní systém ekologické stability - ÚSES

Lokální systém ÚSES je vymezen ve shodě s Generelem ÚSES ORP Chomutov v této struktuře:

Lokální biocentra:

Název:	LBC. V Pesvické roklí
Katastrální území:	Strupčice
Rozloha:	5,52 ha
Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	lesní porosty na svazích podél Srpiny
Návrh opatření:	zachovat v celém rozsahu, popřípadě doplňovat zpevňujícími dřevinami - DB, BK, JV, HB, LP, JS - následná prořezávka a výchovná těžba. Část biokoridoru leží na sousedním katastru Pesvice

Název:	LBC. Pod Okořínem
Katastrální území:	Strupčice
Rozloha:	9,10 ha
Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	typická zamokřená louka sušší oblasti, v minulosti byly tyto porosty využívány nejčastěji jako chudé pastviny pro drůbež, případně ovce, kozy, koně nebo hovězí dobytek, původní slanisková louka podél Srpiny byla redukována již v 19. století, a na počátku 20. století, většina ploch je zasažena ruderalizací v bylinném i keřovém patře, vyskytují se také introdukované dřeviny ve větším množství (javor jasanolistý, pámelník bílý),
Návrh opatření:	pastva drůbeže, ovcí, koz nebo hovězího dobytka, kosení, mechanické narušování, udržování zvýšené hladiny podzemní vody, „sešlápávání“...zčásti nebo alternativně ponechat přirozené sukcesi zvláště na plochách blíže k zastavěnému území, doplnit o mokřadní olšiny

Název:	LBC. Strupčický mokřad
Katastrální území:	Strupčice
Rozloha:	11,10 ha
Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	kombinace mokřadního a lučního ekosystému, místy s remízky křovinného patra, na části lokální mokřiny probíhá intenzivní zemědělská činnost, takže se jedná o převážně ruderalizovanou plochu, v části s pravděpodobně eutrofizovanou vodní plochou,
Návrh opatření:	zčásti může být stejný jako LBC. 2, část ponechat přirozené sukcesi

Název:	LBC. U Hošnice
Katastrální území:	Sušany
Rozloha:	1,45 ha
Funkčnost:	navržené, částečně funkční
Charakteristika:	kombinace mokřadního a lučního ekosystému, na části lokální plochy probíhá intenzivní zemědělská činnost, ve zbytku převažuje křovinné patro
Návrh opatření:	ornou půdu převést na TTP, zatravnit a vysázet skupiny keřů – svída krvavá, ptačí zob, hloh jemnosemenný, zimolez obecný, řešetlák počistivý

Název:	LBC. Ke Škrli
Katastrální území:	Sušany
Rozloha:	4,37 ha
Funkčnost:	nefunkční
Charakteristika:	zemědělské plochy s intenzivním hospodařením
Návrh opatření:	ornou půdu převést na TTP, ostatní ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcesi

Název:	LBC. Sušany
Katastrální území:	Sušany
Rozloha:	2,85 ha
Funkčnost:	nefunkční
Charakteristika:	zemědělské plochy s intenzivním hospodařením
Návrh opatření:	ornou půdu převést na TTP, ostatní ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcesi

Název:	LBC. Cihelna Strupčice
Katastrální území:	Strupčice
Rozloha:	9,60 ha
Funkčnost:	funkční
Charakteristika:	heterogenní háj v sousedství bývalé pískovny, bohatá vegetace mezofilních a xerofilních křovin, v jihovýchodní partii ovocný sad
Návrh opatření:	zásahy nejsou potřebné, ponechat spontánnímu vývoji resp. přirozené sukcesi

Název:	LBC. Hlinky Strupčice
Katastrální území:	Strupčice
Rozloha:	5,10 ha
Funkčnost:	nefunkční
Charakteristika:	již neexistující biocentrum ponecháno dle původní dokumentace v lokalitě za závaznou linií těžby, v dobývacím prostoru.
Návrh opatření:	cílový stav stejný nebo podobný jako u LBC 7

Lokální biokoridory:

ÚP Strupčice vymezuje propojení lokálních biocenter lokálními biokoridory takto:

- LBC. V Pesvické rokli – LBC Cihelna Strupčice lokálními biokoridory LBK. 80 a LBK. 313/3
- LBC. V Pesvické rokli – LBC Pod Okořínem lokálním biokoridorem LBK. 65
- LBC. V Pesvické Rokli – LBC U Strupčic lokálním biokoridorem LBK. 313/2
- LBC. Pod Okořínem – LBC Strupčický mokřad lokálním biokoridorem LBK. 81
- LBC. Pod Okořínem – LBC U Hošnice lokálním biokoridorem LBK. 313/1
- LBC. Cihelna Strupčice – LBC Hlinky Strupčice lokálním biokoridorem LBK. 80/1
- LBC. Hlinky Strupčice – důl Vršany lokálním biokoridorem LBK. 80/2
- LBC. Strupčice – Všestudy lokálním biokoridorem LBK. 315/2
- LBC. U Hošnice – Všestudy lokálním biokoridorem LBK. 83
- LBC. U Hošnice – Malé Březno lokálním biokoridorem LBK. 317
- LBC. Ke Škrli – LBK. 83 lokálním biokoridorem LBK. 330/1

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - LBC. Ke Škrli – Bílence | lokálním biokoridorem LBK. 325 |
| - LBC. Ke Škrli – LBC Sušany | lokálním biokoridorem LBK. 327 |
| - LBC. Nad Sušany – Bílence | lokálním biokoridorem LBK. 332 |
| - LBC. Nad Sušany – LBK 327 | lokálním biokoridorem LBK. 330/2 |

Plochy územního systému ekologické stability jsou překryvnou funkcí nad plochami s rozdílným způsobem využití (RZV). V případě tohoto překryvu je rozhodování v území vymezeno takto:

- využitím těchto ploch RZV nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodního toku je přípustná,
- liniové stavby mohou být jen ve výjimečných případech umístěny při co nejmenším zásahu bez narušení funkčnosti biocentra a biokoridoru.
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES – např. změna druhu pozemku z vyššího stupně ekologické stability na menší (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu), intenzifikace hospodaření na zemědělské půdě, odlesňování, těžba nerostných surovin jsou nepřípustné.

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území

Územní plán navrhuje zvýšení retenční schopnosti krajiny prostřednictvím ploch změny v krajině K1 – K10 (zeleň krajinná).

Plochy K1 – K10 představují části zemědělské půdy, u které je zcela zjevný proces sukcese, kdy hodnota takto vyvinutých biotopů převažuje nad ochranou zemědělského půdního fondu.

označení	plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)
K.1 - ZK	zeleň krajinná	0,2789
K.2 - ZK	zeleň krajinná	1,1387
K.3 - ZK	zeleň krajinná	0,2616
K.4 - ZK	zeleň krajinná	0,4600
K.5 - ZK	zeleň krajinná	0,4574
K.6 - ZK	zeleň krajinná	2,7681
K.7 - ZK	zeleň krajinná	0,7496
K.8 - ZK	zeleň krajinná	0,1740
K.9 - ZK	zeleň krajinná	0,0558
K.10 - ZK	zeleň krajinná	1,0016

Prostupnost krajiny.

Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán Strupčice jako samostatné plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a dopravní infrastruktury jiné (DX) zajišťují základní prostupnost krajiny.

V principu jsou akceptovány účelové komunikace (plochy dopravní infrastruktury jiné DX), vedené v katastru nemovitostí, popřípadě další existující účelové komunikace užívané pro zpřístupnění zemědělské půdy.

Zřízení dalších účelových komunikací na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je přípustné.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) 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

Výklad pojmů:

Pro účely stanovení podmínek využití ploch a prostorového uspořádání v územním plánu se rozumí:

- **bytovým domem**
stavba pro bydlení s více jak 4 bytovými jednotkami, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,
- **rodinným domem**
stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,
- **podkrovím**
přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití,
- **stavbou hlavní** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu využití podle územního plánu,
- **stávající stavbou - resp. stávající stav:** stav ke dni vydání územního plánu,
- **nezbytným zázemím** stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné eventuelně podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně; dle konkrétní urbanistické struktury může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem,
- **maximálním procentem zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy či zóny; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy, stavby podzemní technické infrastruktury a nezbytná zařízení (např.: rozvaděče, pojistkové skříně apod.); ty lze realizovat pouze v plošném rozsahu tak, aby nedošlo k redukci plochy potřebné pro zajištění minimálního podílu zeleně,
- **minimálním procentem zeleně** nejnižší povolené procento zeleně k celkové výměře dané plochy, tedy pozemku či souboru pozemků v areálu, na nichž je umístována či povolována stavba. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1 m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch,
- **maximální výškou zástavby** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech (měřená od rostlého terénu po hřeben střechy nebo atiku, resp. nejvyšší stavební část objektu), případně dále upřesněná počtem nadzemních podlaží a podkroví, závazná pro umístování nových staveb a na objemové úpravy stávajících staveb (např. nástavby, přístavby); nevztahuje se na stávající stavby a jejich rekonstrukce, na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení.
 - U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží. U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším

bodě klesajícího terénu.

- U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad terénem: U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

- **nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím**

stavby a zařízení, které umožňují pěstování plodin a chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu – samozásobení, a která nespádá do ekonomické činnosti:

- v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení,
- nemající charakter komerčního chovu,
- neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti,
- po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárně, chlévy, stáje, kotce a voliery. U venkovských usedlostí do těchto staveb patří též stodoly. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné. Nové stavby garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru nepovažují.

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru bez stavby hlavní se nepřipouští,
- doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

- **nerušícími výrobními i nevýrobními službami**

služby (včetně administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), např.: půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně, dále výkon svobodných a jiných obdobných právních předpisů (činnosti vědecké, literární, umělecké, vychovatelské nebo učitelů, lékařů, právníků, inženýrů, architektů, dentistů a účetních znalců); při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 12 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 12 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území. Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecné provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby,

- **nerušící řemeslná nebo přidružená výroba s maloobjemovou a malosériovou produkcí a skladování**

malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. **800 m²** zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž) např.: tiskárny, cukrárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 12 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 12 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území. Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, autoservisy, pneuservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, kovovýroba a dále obecné provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru,

- **maloobchodním zařízením** prodejní jednotka maximálně do 1000 m² zastavěné plochy s prodejní plochou do 200 m² sloužící k přímému prodeji spotřebiteli. Do prodejní plochy se započítá celková plocha, kam mají zákazníci přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, a dále plocha za prodejními pulty, kterou používají

prodavači (do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravny, dílny, schodiště, šatny a jiné společenské prostory),

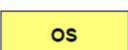
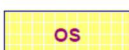
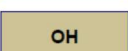
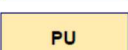
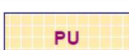
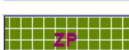
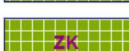
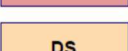
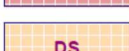
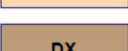
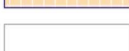
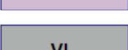
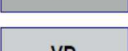
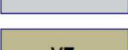
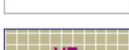
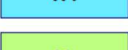
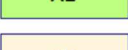
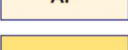
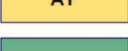
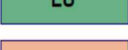
- **specifickou formou bydlení a rekreace** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.,
- **specifickou formou ubytování** ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod.,
- **veřejným ubytováním:** ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- **hlavní využití**
vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy,
- **přípustné využití**
vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a účelově rozhodující, které doplňují hlavní využití a optimalizují funkční využití, mohou zde být stavby s nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality,
- **podmíněně přípustné využití**
využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu životního prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména kvalitu života. U těchto staveb se specifickými podmínkami nemohou být použity zjednodušené postupy dle stavebního zákona,
- **nepřípustné využití**
vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému využití, které nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v předmětném území umísťovat.

U současných staveb, jejichž účelové využití a prostorové uspořádání dané z příslušných rozhodnutí stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět běžné udržovací práce bez omezení. Případné stavební úpravy těchto objektů musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití území.

ÚP Strupčice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) v tomto grafickém značení:

stav	návrh	
		bydlení venkovské
		bydlení individuální
		rekreace hromadná
		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení sport
		občanské vybavení hřbitovy
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň parková a parkově upravená
		zeleň zahradní a sadová
		zeleň krajinná
		zeleň sídelní ostatní
		plochy smíšené obytné venkovské
		doprava silniční
		doprava jiná
		technická infrastruktura všeobecná
		výroba lehká
		výroba drobná a služby
		výroba zemědělská a lesnická
		výroba energie z obnovitelných zdrojů
		plochy vodní a vodních toků
		plochy zemědělské - trvalé travní porosty
		plochy zemědělské - pole
		plochy zemědělské - trvalé kultury
		plochy lesní všeobecné
		těžba nerostů dobývání a úprava

Společné podmínky:

ÚP Strupčice vymezuje pro rozhodování na plochách RZV tyto společné podmínky:

Obecné podmínky:

- v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude respektován kontext s charakterem okolních ploch zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní čtyřúhelníkové (obdélníkové) členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný vesnický charakter zástavby a urbanistická struktura osídlení,
- stavby budou zastřešeny sedlovou či polovalbou střechou ve sklonu odpovídajícím tradiční pálené krytině, tzn. rozmezí 35 – 45°, ve sklonitém terénu bude hlavní hřeben souběžný s původním terénem,
- hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin,
- v kontaktu soukromých pozemků s veřejným prostorem (PU) zastavěného území a veřejným prostorem zastavitelných ploch se vylučuje oplocení formou neprůhledných zdí. Lze použít podezdívku max. 0,5 m výšky, oplocení bude tvořeno polopropustnou výplní (pletivo, dřevo, plast, tahokov atd.) s maximální výškou do 1,8 m,
- omezení území v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany: Na celé správní území se vztahuje ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)V tomto vymezeném území může být výstavba výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- v řešeném území nelze umístit specifické objekty bydlení a rekreace a specifické formy ubytování.

Opatření stanovená pro celé urbanizované území obce:

- součástí stavby rodinného domu (RD) musí být garáž, event. volné nebo zastřešené stání pro 2 osobní automobily
- při stavbě nových rodinných domů je povolena pouze 1 bytová jednotka.
- změnou staveb či náhradou stávajících staveb nelze zvýšit počet účelových jednotek (bytů).
- ostatní plochy s rozdílným způsobem – nové stavby a změny staveb využití budou mít řešeno parkování na vlastním pozemku dle normových hodnot

Omezení využití území z hlediska ÚSES:

Vymezený systém ÚSES včetně interakčních prvků je překryvnou funkcí nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití území, do kterého jsou prvky regionálního i místního systému ekologické stability jako překryvná funkce vloženy, musí být užíváno tak, aby nebyly přírodní hodnoty území – kvalita půdy, charakter vegetace, prostupnost území a jeho charakteristická druhová skladba dotčeny.

Instalace stav a zařízení obnovitelných zdrojů el. energie

Umístění větrných a fotovoltaických elektráren a dalších výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou přípustné fotovoltaické elektrárny jen jako součást staveb (budov), umístěné na střechách, příp. fasádách, pokud to jiné zájmy (například památková ochrana) nevylučují.

Bydlení venkovské - označení „BV“

Hlavní využití:

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru prostřednictvím samostatných budov anebo statků s jednoduchým obdélníkovým tvarem hlavního objektu a tradičním zastřešením sklonitou střechou sedlového, valbového tvaru. Součástí venkovského bydlení jsou drobné živnosti, zázemí zemědělského využití krajiny a nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, případně občanská vybavenost místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Plochy je možno ve volných parcelách dostavovat rodinnými domy při splnění obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatelů domů,
- živnosti řemeslného charakteru, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby a nepředstavují zvýšenou dopravní obslužnost,
- sportoviště místního významu,

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 30%
- minimálním procento zeleně: 70%
- výška staveb: přízemí a podkroví, max. 8,5 m
- zastavitelná plocha Z.13: Součástí plochy Z.13 bude veřejné prostranství, které vytvoří vnitřní prostor veřejné zeleně obytného území o min. velikosti 0,1167 ha.

Bydlení individuální - označení „BI“

Hlavní využití:

Plochy s převažující funkcí bydlení individuálního prostřednictvím rodinných domů a stávajících bytových domů. Součástí bydlení mohou být drobné živnosti, integrované do objektu rodinného domu.

Přípustné využití

- zařízení maloobchodu,
- doplňkové stavby jako garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, stavby a vedení sítí technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 30%
- minimálním procento zeleně: 70%
- výška staveb: přízemí a podkroví, max. 8,5 m
- min. velikost pozemků pro umístění rodinného domu: 750 m²

Rekreace hromadná – označení „RH“**Hlavní využití:**

Stavby a zařízení hromadné rekreace s ubytovacími a stravovacími službami

Přípustné využití:

- tábořiště, kemp,
- stavby pro sport,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně zařízení sportovně rekreačního charakteru,
- technická infrastruktura určená pro obsluhu dotčeného území.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 40%
- minimálním procento zeleně: 60%
- výška staveb: 2 nadzemní podlaží

Občanské vybavení veřejné – označení „OV“**Hlavní využití:**

Plochy nekomerční občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Přípustné využití:

- drobná výroba a služby včetně bydlení majitele či služebního bytu.
- veřejná prostranství,
- parky a parkově upravená zeleň,

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 50%
- minimálním procento zeleně: 50%
- výška staveb: 12 m

Občanské vybavení sport - označení „OS“

Hlavní využití:

Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné,
- veřejné ubytování a stravování.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 50%
- minimálním procento zeleně: 50%
- výška staveb: 12 m

Občanské vybavení hřbitovy – označení „OH“

Hlavní využití:

Plochy pro umístění hřbitova

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- související dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky nestanoveny

Veřejná prostranství všeobecná – označení „PU“

Hlavní využití:

Prostory veřejně přístupných každému bez omezení určené k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. stavby integrovaného záchranného systému, vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobná architektura (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb přípustného využití: přízemní, 4m
- velikost staveb přípustného využití: 36 m2

Zeleň parková a parkově upravená - označení „ZP“**Hlavní využití:**

Stávající a rozvojové plochy udržované - parkové zeleně.

Přípustné využití:

- místní komunikace
- sportovní plochy,
- vodní plochy,
- dětská hřiště,
- zpevněné plochy pro veřejné užívání,
- parkoviště pro potřebu veřejných prostranství
- drobná architektura (např. pódia, altány, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb přípustného využití: přízemní, 4m
- velikost staveb přípustného využití: 36 m2

Zeleň krajinná – označení „ZK“**Hlavní využití:**

Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky nestanoveny

Zeleň sídelní ostatní - označení „ZS“

Hlavní využití:

Stávající veřejná a soukromá zeleň zastavěného území.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- dětská hřiště,
- zpevněné plochy pro veřejné užívání,
- parkoviště pro potřebu veřejných prostranství
- drobná architektura odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, **altány**, přenosné konstrukce apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb přípustného využití: přízemní, 4m
- velikost staveb přípustného využití: 16 m²

Plochy smíšené obytné venkovské – označení „SV“

Hlavní využití:

Historická zástavba tvořená domy pro bydlení, polyfunkčními domy (bydlení + funkce obchod – služby - živnosti)

Přípustné využití:

- nerušící výroba a služby
- sportoviště místního významu,
- parky, drobná architektura parteru,
- hospodářské využití pozemku pro pěstebnou činnost a chov drobných hospodářských zvířat

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby a změny staveb nesmí překročit stávající maximální výšku okolních budov, tj. 2 NP s obytným podkrovím (do max. výšky 10 m),
- novostavby a přestavby budou odvozeny z hmotového a prostorového uspořádání navazující zástavby,
- **objekty nerušící řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou a malosériovou produkcí a skladování – max. max. 800 m² zastavěné plochy.**

Doprava silniční - označení „DS“

Hlavní využití:

Veřejná dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy, zastávky a manipulační plochy veřejné dopravy

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky nestanoveny

Doprava jiná – označení „DX“

Hlavní využití:

Plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch s možným vyloučením veřejného užívání

Přípustné využití:

- turistické, cykloturistické a pěší komunikace včetně jejich vybavení (přístřešky, altány, informační systém)
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky nestanoveny

Technická infrastruktura jiná - označení „TU“

Hlavní využití:

Plochy pro umístění objektů a provozů technického vybavení území – účelové objekty, technické služby, integrovaný záchranný systém, správa a údržba objektů, komunikací objekty technické infrastruktury

Přípustné využití:

Služební byt

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 80%
- minimálním procento zeleně: 20%
- výška staveb: 4 m

Výroba lehká – označení „VL“

Hlavní využití:

Plochy pro umístění objektů a provozů lehké výroby, jejichž negativní vliv z hlediska hluku, znečištění ovzduší a dopravní obsluhy nepřesáhne hranice vymezené plochy VL

Přípustné využití:

- stavby pro nerušící výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky,
- objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství a servisy,
- sklady spojené se zpracováním, balením a expedicí výrobků,
- sklady a zázemí stavební výroby,
- garáže a údržbářské dílny pro zázemí nerušící výroby a služeb,
- technická infrastruktura,
- technické objekty na inženýrských sítích,
- izolační a liniová zeď,
- byty majitelů nebo ubytování zaměstnanců,
- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti,
- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 80%
- minimálním procento zeleně: 20%
- výška staveb: 12 m

Výroba drobná a služby – označení „VD“

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní, slučitelnou s charakterem navazující zástavby a navazujícího veřejného prostranství.

Přípustné využití:

- transformace území nebo jeho části na funkci plochy smíšené obytné venkovské,
- byty majitelů nebo ubytování zaměstnanců,
- zařízení komerční občanské vybavenosti

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška hřebene: nepřesáhne výšky okolních stávajících budov

Výroba zemědělská a lesnická – označení „VZ“

Hlavní využití:

Plochy a objekty určené pro hospodaření se zemědělským půdním fondem řešeného území

Přípustné využití:

- živočišná výroba – ustájení a chov hospodářských zvířat v rozsahu potenciálu zemědělského půdního fondu řešeného území,
- zpracování zemědělské produkce,
- objekty a zařízení pro chov koní,
- bydlení majitele jako součást zemědělských staveb a zemědělských farem,

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálním procento zastavění: 80%
- minimálním procento zeleně: 20%
- výška staveb: 8 m,
- výška technologických zařízení: 12 m

VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů – označení „VE“

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny výhradně pro umístění zařízení fotovoltaických elektráren.

Přípustné umístění objektů:

- související technické a technologické stavba a zařízení.
- obslužné komunikace
- oplocení,
- krajinná zeleň

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění: 5 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální procento zeleně: 95 % s možností instalace panelů FVE
- maximální výška objektů: 5,0 m
- instalace fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení na ploše max. 71 ha při současném splnění těchto podmínek:
 - zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka,
 - zachování prostorových vazeb v území prostřednictvím stávajících nebo nových veřejně přístupných komunikací a rekultivace lomu Vršany,
 - zřízení a zajištění podmínek stabilizace lokálního biokoridoru LBK.80/2.

Vodní plochy a toky – označení „WT“
--

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku).

Přípustné využití:

- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních stavbách a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- turistické, cykloturistické a pěší komunikace včetně jejich vybavení (přístřešky, altány, informační systém,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky nestanoveny

Plochy zemědělské		
v podrobnějším členění:		
-	louky a pastviny	(AP.l)
-	pole	(AP.p)
-	trvalé kultury	(AT)
Hlavní využití:		
Pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.		
Přípustné využití:		
-	vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, popřípadě s drobnými remízy, porosty podél mezí,	
-	stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,	
-	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,	
-	liniové stavby veřejné technické infrastruktury,	
-	založení prvků územního systému ekologické stability,	
-	vodní plochy,	
-	změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),	
-	veřejný prostor v okolí drobných církevních památek,	
-	stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla.	
Podmínečně přípustné využití území:		
Změna využití zemědělské půdy. Podmínka: Zvýšení podílu trvalých travních porostů a trvalých kultur (sadů).		
Nepřípustné využití:		
Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné		
Podmínky prostorového uspořádání:		
Podmínky nestanoveny		

Plochy lesní všeobecné – označení „LU“		
Hlavní využití:		
Pozemky určené k plnění funkcí lesa		
Přípustné využití:		
-	stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),	
-	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,	
-	liniové stavby veřejné technické infrastruktury,	
-	založení prvků územního systému ekologické stability,	
-	změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy),	
-	stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).	
Podmínečně přípustné využití území:		
Podmínky nestanoveny		
Nepřípustné využití:		
Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné		
Podmínky prostorového uspořádání:		
-	stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa	
-	maximálním procento zastavění:	80%
-	minimálním procento zeleně:	20%
-	výška staveb:	8 m,
-	stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání	
-	maximální velikost	16 m2
-	výška staveb: jednopodlažní, 4 m,	

Plochy těžby nerostů – dobývání a úprava – označení „GD“

Hlavní využití:

Prostor velkolomu Vršany

Přípustné využití:

- objekty a technologická zařízení těžby,
- rekultivace území prostřednictvím:
 - liniové výsadby, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
 - změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),

Podmínečně přípustné využití území:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

- umístění dočasných plocha a zařízení obnovitelných zdrojů energie
- jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky nestanoveny

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

ÚP Strupčice vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

VPS dopravní infrastruktury:

- | | | | | |
|---|------|---|--------------------------------------|--------|
| - | VD.1 | - | silniční obchvat obce Strupčice | (Z.26) |
| - | VD.2 | - | silniční obchvat místní části Okořín | (Z.27) |
| - | VD.3 | - | úprava křižovatky Havraň | (Z.29) |

VPS technické infrastruktury:

- | | | | | |
|---|------|---|-----------------------------------|----------|
| - | VT.1 | - | splašková kanalizace a ČOV Okořín | (Z.28) |
| - | VT.2 | - | fotovoltaická elektrárna | (FVE.07) |

ÚP Strupčice vymezují tato veřejně prospěšná opatření:

VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- | | | | |
|---|------|--------------------|-----------------------|
| - | VU.1 | lokální biocentrum | LBC. V Pesvické rokli |
| - | VU.2 | lokální biokoridor | LBK. 313/2 |
| - | VU.3 | lokální biocentrum | LBC. U Strupčic |
| - | VU.4 | lokální biokoridor | LBK. 315/2 |
| - | VU.5 | lokální biokoridor | LBK. 313/3 |
| - | VU.6 | lokální biokoridor | LBK. 80/1 |
| - | VU.7 | lokální biocentrum | LBC. Hlinky Strupčice |
| - | VU.8 | lokální biokoridor | LBK. 80/2 |

K založení těchto VPO lze práva k pozemkům odejmout či omezit.

ÚP Strupčice vymezují v rozsahu identickém se ZÚR Ústeckého kraje plochu asanace ASA2 – lom Vršany.

1h) Vymezení dalších 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

Další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou ÚP Strupčice vymezeny.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Strupčice kompenzační opatření nevymezuje.

1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Strupčice obsahuje 38 listů.

Grafická část ÚP Strupčice obsahuje:

- 1a Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5000
- 1b.1 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5000
- 1b.2 Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5000
- 1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5000