

Obecně závazná vyhláška č. 2/2006
o vyhlášení závazné části územního plánu obce Strupčice

Obec: Strupčice

dne: 27.12.2006

číslo jednací:

Zastupitelstvo obce Strupčice se na svém zasedání dne 27.12.2006 usneslo schválit na základě zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Strupčice závazné části územního plánu obce Strupčice, schváleného zastupitelstvem obce dne 27.12.2006
Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- 3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Strupčice.
- 2) Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za čtyři roky. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám závazné části územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k závazné části nově schváleného územního plánu obce.
Ostatní ustanovení územního plánu, která nejsou touto vyhláškou vymezena, jsou směrná. Jejich změnu může provést zastupitelstvo obce.
- 3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí zastupitelstvo obce měnit.
- 4) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

Článek 3

Závazné části

Závaznými částmi územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce (viz výkres A)
- závazné regulativy
 - funkční využití území (viz výkres A)
 - funkční regulace území
- územní systém ekologické stability (viz výkres B6)
- koncepce dopravy (viz výkres B1)
- koncepce technického vybavení (viz výkres B2 a B3)
- zásady ochrany životního prostředí (viz výkres B6)
- veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně (viz výkres B4)

Článek 4

Vymezení pojmů

1. *Současně zastavěné území je definováno § 139a zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Současně zastavěné území bylo aktualizováno územním plánem k 27.11.2006.*
2. *Zastavitelné území tvoří plochy mimo současně zastavěného území vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce.*
3. *Nezastavěné území je území mimo současně zastavěné území, aktualizované územním plánem k 27.11.2006 a mimo zastavitelné území, vymezené jako závazná část územního plánu.*
4. *Přípustné využití území*
Území lze využít pro danou funkci. této funkce.
5. *Podmíněně přípustné využití území*
V území lze umístit další objekty doplňující základní funkci, které odpovídají vyjmenovanému přípustnému využití území.
6. *Intenzita dopravy*
Počet projíždějících vozidel posuzovaným prostorem, způsob a vyhodnocení bude posouzeno orgánem státní správy příslušným dle kategorie komunikace.
7. *Hygienické parametry prostředí*
Měřitelné hodnoty hluku, znečištění ovzduší, znečištění povrchových vod. Metodika měření a vyhodnocení bude posouzeno příslušným orgánem státní správy.
8. *Estetické parametry prostředí*
Stavebně technický stav území, charakteristické materiálové a prostorové řešení staveb
9. *Parter objektů*
Přízemní část staveb navazující na veřejný prostor

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5 Urbanistická koncepce

5.1 Koncepce ochrany a urbanizace krajiny

Rozvoj území je založen na těchto předpokladech:

1. Na správním území obce Strupčice se budou samostatně rozvíjet místní části Strupčice, Okořín, Hošnice a Sušany.
2. Rozvoj území je orientován na bydlení. Podmínkou pro zájem obyvatel o výstavbu objektů trvalého bydlení je zachování kvality životního prostředí.
3. V území budou respektovány všechny prvky kostry ekologické stability propojené místním systémem ekologické stability. Místní systém ekologické stability spojuje údolí Srpiny s rekultivovanými plochami výsypky a s přírodním prvkem - Pesvickou roklí.
4. Připojení území na silniční síť se nemění.
5. Plochy povrchové těžby hnědého uhlí budou po ukončení těžby komplexně rekultivovány.

5.2 Koncepce rozvoje obce:

1. Další rozvoj obce mimo současně zastavěné území je možný na zastavitelných plochách, definovaných na výkresu A územního plánu.
2. Na současně zastavěném území a na zastavitelných plochách lze realizovat výstavbu výhradně v souladu s funkční regulací území podle článku 6.1 vyhlášky.
3. Na území obce bude dokončena technická infrastruktura podle výkresů č. B2 a B3.

5.3 Zastavitelné plochy obce:

Mimo současně zastavěné území jsou navrženy tyto zastavitelné plochy:

ozn. funkční využití

m.č. Strupčice

- | | |
|----|-----------------------|
| 1 | nízkopodlažní bydlení |
| 2 | obč. vybavenost |
| 3 | nízkopodlažní bydlení |
| 4 | zahrádkové osady |
| 5 | zahrádkové osady |
| 6 | nízkopodlažní bydlení |
| 15 | nízkopodlažní bydlení |

m.č. Okořín

- | | |
|---|-----------------------|
| 7 | nízkopodlažní bydlení |
| 8 | nízkopodlažní bydlení |

- 9 nízkopodlažní bydlení
- 10 sport a rekreace
- 11 jádrové plochy
- 16 nízkopodlažní bydlení

m.č. Hošnice

- 12 nízkopodlažní bydlení
- 13 tech. plochy

m.č. Sušany

- 14 nízkopodlažní bydlení
- 17 nízkopodlažní bydlení

5.4 Nezastavitelné území

Nezastavitelná část řešeného území je ponechána v původním - současném výrazu, důsledně jsou zachovány všechny prvky ochrany přírody, vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako funkční biokoridory a biocentra a doplněny novými trasami biokoridorů do jednoho celku.

Umísťování staveb do nezastavitelného území je definováno v článku 6.

Článek 6 Závazné regulativy

6.1 Funkční využití území (viz výkres A)

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Současně zastavěné území a zastavitelná území:

- plochy nízkopodlažního bydlení
- jádrové plochy obce
- plochy občanské vybavenosti
- plochy drobné výroby a služeb
- plochy pro sport a rekreaci
- plochy pro technickou vybavenost
- plochy pro individuální rekreaci
- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro průmyslovou výrobu
- plochy pro veřejné komunikace a prostranství
- parky, veřejná zeleň
- zahrady

Nezastavitelná území

- plochy orné půdy
- louky
- sady
- plochy nízké a rozptýlené zeleně
- plochy vysoké zeleně
- mokřady
- vodní plochy a vodní toky
- ostatní plochy

Základní charakteristika funkčních ploch:

Plochy nízkopodlažního bydlení

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněné funkční využití plochy:

Výstavba rekreačních domů.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné

Jádrové plochy obce

Přípustné využití plochy:

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Nepřípustná funkce:

Objekty pro individuální rekreaci - zahrádky a rekreační chaty.

Plochy občanské vybavenosti

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Podmíněné funkční využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné

Plochy drobné výroby a služeb

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů drobné výroby a služeb.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro sport a rekreaci

Přípustné využití plochy:

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

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro technickou vybavenost

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Podmíněné funkční využití plochy:

Na plochách lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro individuální rekreaci

Přípustné využití plochy:

Plochy s rekreačními chatami a zahrádkovými chatkami.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití plochy:

Uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze využít a doplnit objekty pro podnikání v rozsahu nerušící výroby a služeb a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro průmyslovou výrobu

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby, služeb a skladových areálů.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro veřejné komunikace a prostranství

Přípustné využití plochy:

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné využití plochy je nepřípustné.

Parky, veřejná zeleň

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované plochy udržované - parkové zeleně.

Podmíněné funkční využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Zahrady

Přípustné využití plochy:

Soukromá zeleň jako součást objektů nízkopodlažního bydlení určená k hospodářskému a rekreačnímu využití.

Podmíněné funkční využití plochy:

Objekty nízkopodlažního bydlení, občanská vybavenost, technická vybavenost, sport a rekreace.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné využití plochy je nepřípustné.

Nezastavitelné plochy

Přípustné využití plochy:

- plochy orné půdy
- louky
- sady
- plochy nízké a rozptýlené zeleně
- plochy vysoké zeleně
- mokřady
- vodní plochy a vodní toky
- ostatní plochy

Podmíněné funkční využití plochy:

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch.. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Na nezastavitelných plochách je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

6.2 Limity území

stanovují ochranu území z těchto hledisek:

- ochrana před záplavami
- ochrana památek
- ochrana technické infrastruktury
- ochrana dopravní infrastruktury
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana horninového prostředí
- ochrana podzemních a povrchových vod

Článek 7

Koncepce technického vybavení území

(viz výkres č B2 a B3)

7.1 Vodní plochy a vodní toky

V řešeném území musí být důsledně dodržován manipulační pruh š. 6m podél břehů vodního toku Srpina a dalších bezejmenných vodotečí a vodních ploch. Veškeré vodní toky a vodní plochy budou řádně čištěny, bude zajištěno jejich periodické odbahnění s cílem zachovat jejich stávající retenční schopnost.

Původní koryto Srpiny bude doplněno novou gravitační trasou.

Nově zastavitelné plochy budou mít řešenou likvidaci dešťových vod v místě stavby a to zasakováním, popř. jímáním za účelem jejího dalšího využití pro hospodářské účely.

Určené zastavitelné plochy budou vybaveny retenčním prostorem.

V území bude zaveden systém odvodňovacích tras, které odvedou balastní vody mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce. Výstavba těchto tras, jak jsou vyznačeny na výkrese B2, jsou podmínkou realizace zastavitelných ploch.

7.2 Veřejný vodovod

Zásobování území obce pitnou vodou je z veřejného vodovodu napojeného na vodohospodářský systém regionu.

7.3 Splašková kanalizace

Současně zastavěné a zastavitelné plochy obce budou čištěny v centrální ČOV Strupčice, přírodní kanalizační stoka od m.č. Sušany bude řešena výtlakem.

7.4 Zásobování území elektrickou energií

Stávající TS jsou doplněny VN kabelovou trasou, na kterou budou postupně připojeny nové TS zastavitelných ploch podle výkresu B3.

7.5 Zásobování území zemním plynem

Současně zastavěné a zastavitelné plochy obce budou napojeny na STL plynovod.

7.6 Vybavení území JTS

Do všech m.č. jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území.

Článek 8 **Koncepce dopravy** (viz výkres B 1)

8.1 Silniční síť

Připojení území na silniční síť se nemění.

V území bude realizován silniční obchvat silnice III/25118 místních částí Strupčice a Okořín.

8.2 Místní komunikace

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1 podle značení ve výkresu B2.

V území bude obnoveno propojení m.č. Strupčice, resp. Okořín se sousední obcí Hošnice.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C3 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

8.3 Veřejná autobusová doprava

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. V místní části Strupčice jsou navrženy nové zastávky autobusové dopravy.

8.4 Doprava v klidu

Na území obce budou zřízeny plochy veřejných parkovišť podle výkresu B1. Nové místní komunikace zastavitelných ploch budou dále vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110.

8.5 Pěší a cyklistické komunikace

*Stávající pěší a cyklo trasy jsou zachovány.
Pro rekreační účely bude zřízena pěší a cyklo stezka přes rekultivovanou výsypku.*

8.6 Železnice

Původní koridor železniční trati Jirkov - Most bude zachován pro potřeby vedení dopravních staveb.

Článek 9

Ochrana památek, přírody, krajiny a ÚSES

(viz výkres B6)

9.1 Ochrana památek

V řešeném území budou respektovány nemovité kulturní památky.

9.2 Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability (ÚSES)

Systém ochrany přírody a krajiny tvoří:

- *místní systém ekologické stability*
- *významné krajinné prvky*
- *prvky kostry ekologické stability krajiny*
- *liniová a skupinová zeleň*

Územním plánem se zřizuje místní systém ekologické stability tvořený pojmenovanými lokálními biokoridory a lokálními biocentry.

ČÁST TŘETÍ

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 10

Veřejně - prospěšné stavby a asanační úpravy

(viz výkres B4)

VPS jsou definovány jako dopravní, energetické a vodohospodářské stavby, které jsou podmiňující pro rozvoj území.

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

Energetické stavby:

| | |
|------------|------------------------|
| TS 1 | trafostanice plochy 1 |
| TS 31,32 | trafostanice plochy 3 |
| TS 51,52 | trafostanice plochy 5 |
| TS 61,62 | trafostanice plochy 6 |
| TS 8 | trafostanice plochy 8 |
| TS 11 | trafostanice plochy 11 |
| TS 12 | trafostanice plochy 12 |
| TS 14 | trafostanice plochy 14 |
| TS 151,151 | trafostanice plochy 15 |

| | |
|-----|------------------------|
| P1 | stl plynovod plochy 1 |
| P3 | stl plynovod plochy 3 |
| P5 | stl plynovod plochy 5 |
| P6 | stl plynovod plochy 6 |
| P7 | stl plynovod plochy 7 |
| P8 | stl plynovod plochy 8 |
| P9 | stl plynovod plochy 9 |
| P11 | stl plynovod plochy 11 |
| P12 | stl plynovod plochy 12 |
| P14 | stl plynovod plochy 14 |
| P15 | stl plynovod plochy 15 |

Vodohospodářské stavby:

| | |
|-----|----------------------|
| S1 | kanalizace plochy 1 |
| S3 | kanalizace plochy 3 |
| S5 | kanalizace plochy 5 |
| S6 | kanalizace plochy 6 |
| S7 | kanalizace plochy 7 |
| S8 | kanalizace plochy 8 |
| S9 | kanalizace plochy 9 |
| S11 | kanalizace plochy 11 |
| S12 | kanalizace plochy 12 |
| S14 | kanalizace plochy 14 |
| S15 | kanalizace plochy 15 |

| | |
|----|------------------|
| V1 | vodovod plochy 1 |
| V3 | vodovod plochy 3 |
| V5 | vodovod plochy 5 |
| V6 | vodovod plochy 6 |
| V7 | vodovod plochy 7 |
| V9 | vodovod plochy 9 |

| | |
|-----|-----------------------------------|
| V11 | <i>vodovod plochy 11</i> |
| V12 | <i>vodovod plochy 12</i> |
| V14 | <i>vodovod plochy 14</i> |
| R1 | <i>retenční prostor plochy 1</i> |
| R3 | <i>retenční prostor plochy 3</i> |
| R5 | <i>retenční prostor plochy 5</i> |
| R14 | <i>retenční prostor plochy 14</i> |
| R15 | <i>retenční prostor plochy 15</i> |
| D1 | <i>odvodnění plochy 1</i> |
| D3 | <i>odvodnění plochy 3</i> |
| D5 | <i>odvodnění plochy 5</i> |
| D12 | <i>odvodnění plochy 12</i> |
| D15 | <i>odvodnění plochy 15</i> |

*výtlačný řad splaškové kanalizace - Sušany
čerpací stanice splaškových vod Sušany
kanalizace Sušany
kanalizace Hošnice
kanalizace Okořín*

Výstavba komunikačního systému:

| | |
|--------|--|
| T1 - 4 | <i>silniční obchvat Strupčice silniční obchvat Okořín místní komunikace Strupčice - Všestudy místní komunikace Okořín - Všestudy pěší a cyklo komunikace</i> |
|--------|--|

Asanace území

Prostor bývalé cihelny Strupčice bude asanován.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11 Uložení dokumentace


Dokumentace schváleného územního plánu obce Strupčice je uložena na:


- 1) obecním úřadu Strupčice,
- 2) stavebním úřadu Jirkov,
- 3) odboru rozvoje a investic města Magistrátu města Chomutova
- 4) odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje


Výkresová a textová část územního plánu obce Strupčice tvoří nedílnou část této vyhlášky.

Článek 12 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyvěšení na úřední desce.


.....
zástupce starosty




.....
starosta obce

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:

.....
18. 12. 2006
.....
15. 1. 2007
.....

