

# **Návrh zadání Územního plánu Strupčice**

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova – Martina Valešová  
Určený zastupitel: Luděk Pěnkava - starosta obce

Datum: Únor 2012

OBSAH:

- 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- 2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- 3) Požadavky na rozvoj území obce
- 4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- 5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- 6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
- 7) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- 9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 10) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- 11) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- 12) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem
- 13) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- 14) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 15) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## **1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

### **Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Strupčice těsně navazuje na rozvojovou osu OS7 (čl. 58) Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-Hranice ČR vymezené v PUR ČR 2008 a napojuje se na specifickou oblast Mostecko – SOB5

Pro obec Strupčice z obecných zásad a priorit PÚR ČR 2008 plyne

- ochrana přírodní a kulturní hodnoty území
- hospodárné využívání zastavěného území a dostavba proluk
- respektování ÚSES a ochrana krajinného rázu území
- zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury

### **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚRÚK)**

Zásady územního rozvoje byly vydány dne 5. října 2011 a nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. Priority ve všech oblastech budou vyhodnoceny. Obec Strupčice leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní mostecko. Na území ZÚR ÚK stanovují asanační území ASA2 nadmístního významu lomu Vršany.

Dále tato ÚPD kraje řeší na území obce Strupčice:

- regionální biokoridor č. 573 -. Údlické dubí - Stráně na Chomutovsku v severovýchodní hranici řešeného území (zdvojené vedení) – funkční i k založení
- stabilizaci regionálních inženýrských sítí VVTL a VTL plynovod

-

ZÚRÚK nemá na území obce Strupčice žádné zvláštní požadavky.

ÚP zohlední stabilizaci území ložiskové ochrany

ÚP vymezí veřejné vnitrostátní letiště Chomutov

ÚP zohlední Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

ÚP zapracuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

## **2) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, které je nutno respektovat:

### **Ochrana přírody a krajiny - obecná ochrana**

- významný krajinný prvek ze zákona – zejména PUPFL, vodní toky a plochy, údolní nivy, mokřady

### **Ochrana lesa:**

- vzdálenost od lesa = 50m

Ochrana nerostných surovin

dobývací prostor – Okořín č. 30060, Holešice č. 30081, Vršany č. 30090

chráněné ložiskové území – Havraň č. 0790000, Holešice č. 07610000

výhradní ložisko nerostných surovin – Bylany č. 307920000, pohlody-Šverma-uzápad č. 323200000, Vršany č. 307660001, Holešice č. 307610000

poddolované území – Strupčice 2 č. 1253, Přechápy č. 1258, Vrskmaň č. 1264,  
Strupčice 1 č. 1273, Sušany č. 1274, Strupčice 3 č. 1293,  
Strupčice 4 č. 5381

sesuvné území

odval, výsypka, odkaliště, halda

Ochrana staveb

- ochranné pásmo ČOV – 20m

Ochrana památek:

Strupčice

5-696 socha Madony

5-760 kostel svatého Václava

5-761 socha svatého Václava na návsi

5-770 socha svaté Anny

5-772 socha svatého Jana Nepomuckého

5-786 kříž

5-787 smírčí kříž

Hošnice

5-769 kamenný kříž

Sušany

5-766 /1 kostel svatého Marka

5-766/ 2 ohradní zeď kostela svatého Marka

5-767 socha svatého Jana Nepomuckého

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný, OP = 1m
- vodojem
- kanalizace jednotná –stav, OP = 1m
- kanalizace jednotná - návrh, OP = 1m
- výtlačný řad kanalizace - návrh
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m (10m)
- kabel katodové ochrany
- trafostanice, OP = 7m (10m)
- dálkový telekomunikační kabel, OP = 1m
- radioreléová trasa
- objekt na sdělovací síti

- VTL plynovod, BP = 20m, OP = 4m
- STL plynovod – OP = 1m
- Produktovod včetně zařízení a ochranného pásma
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10m, OP = 4m
- staré důlní dílo

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy a III. Třídy s OP
- vlečka a její ochranné pásma
- ochranné pásma vnitrostátního letiště Chomutov

Územní plán bude respektovat a rozvíjet hodnoty a limity (údaje o území) zachycené v územně analytických podkladech.

Pro řešení požadavků vyplývajících z ÚAP budou využity poznatky ze SWOT analýz a vyhodnocení vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudružnost společenství obyvatel.:

**Příznivé životního prostředí**

- + probíhající rekultivace ploch postižených povrchovou těžbou
- + obnova krajiny, odstranění provizorních staveb, provizorních komunikací
  
- černé skládky
- staré ekologické zátěže
- zdroje znečištění ovzduší a vod
- využití původních areálů výroby a zemědělství pro činnosti a podnikání, na které nebyly projektovány
- území současné povrchové i historické těžby hnědého uhlí
- další možný rozvoj těžby hnědého uhlí
- zhoršení životního prostředí vlivem průjezdné dopravy
- další zásahy do původní krajiny – větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny

## Hospodářský rozvoj

- + nabídka volných míst sport a rekreace, v plochách výroby a skladování
- + přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- + dostatek pracovních sil
- + průchod silnice III. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť
- + vybavení území účelovými komunikacemi
- + podíl místních firem na investicích do území
- + rozvoj cyklistických tras v pánevní oblasti směr Chomutov - Most
  
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství
- nejasná koncepce ČR z hlediska postupu těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu

## Soudržnost společenství obyvatel území

- + nový rekreační areál koupaliště, sportovní stadion
- + možnosti rekreačních aktivit - zahrádky, turistika pěší, cyklostezky, naučné stezky, agroturistika
- + dostatečné vymezení nových ploch pro bydlení
- + zachování provozu školy a školky
- + vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k rekultivacím území
- + úprava sídelní struktury s cílem generování nových urbanistických vazeb
- + nabídka ploch pro výstavbu rodinných domků
- + obnova významných a historických staveb v obci – kostely Strupčice, Sušany
  
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení mimo ORP
- nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí
- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby
- úbytek obyvatel a stěhování v důsledku absence pracovních příležitostí

Ze SWOT analýz a vyhodnocení vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudružnost společenství obyvatel vyplývá, že Strupčice leží v návaznosti na velká centra Chomutov, Jirkov a Most v blízkosti rekultivovaných ploch po povrchové těžbě. Důlní těžba hnědého uhlí přetvořila celou severní část území. Zůstává zde poddolované území u Okořína. Areál zrušeného dolu Běta není zatím využit.

Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se pouze ovocné aleje podél cest a malé dubiny. Větší skupiny vzrostlé zeleně vznikají až na rekultivovaných plochách. Zemědělská krajina je intenzivně využívána. tato intenzivní zemědělská výroba vytvořila velké lány, kterým padly za obět' meze. Pro hospodářský rozvoj je příznivé působení firmy, která obhospodařuje zemědělské pozemky a podniká i ve stavebnictví avšak v sousední obci.

Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec a i mimo ORP (Most). Ve Strupčicích stoupá počet stálých obyvatel, je velký zájem o nové stavební pozemky, který vychází ze skutečnosti, že Strupčice leží v trojúhelníku tří sídel Chomutov, Jirkov a Most a mají relativně dobrou dopravní dostupnost. Územní plán musí posoudit technické řešení křížení a souběh sítí technické infrastruktury s dopravními trasami a ověřit nutnost trasování v souladu s koncepcí technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné a rozvojové plochy budou navrženy s ohledem na možnost zkapacitnění a úpravy stávající dopravní a technické vybavenosti, dále bude prověřena možnost vybudování nové ČOV. Pro rozvoj výstavby v Okoříně je výstavba kapacitní čistírny odpadních vod nezbytnou podmínkou. V závislosti na prověřování nových zastavitelných ploch bude vyhodnoceno umístění nadzemních tras VN a podzemních tras VTL plynovodu a ostatní infrastruktury s tím související. Při zpracování návrhu je nutno zohlednit stávající meliorace a maximálně ochránit půdy I. třídy ochrany ZPF.

Historicky významné jsou části obce Okořín, Sušany, Hošnice. Pro soudržnost společenství je příležitostí obnova historických památkově chráněných objektů – kostely a plastiky v krajině, které mohou obnovit kontinuitu života obce a stát se cílem pro cykloturistiku (cyklostezka Chomutov – Strupčice) či naučnou stezku vedenou po staré Míšeňské silnici. Pro rozvoj agroturistiky je možné využít částí zemědělského areálu a revitalizovat místní pohostinství. Významným prvkem soudržnosti společenství je i skutečnost, že se podařilo zachovat školu i školku a dokonce je opravit, a také že došlo k opravě a rozšíření sportovního areálu s bazénem. Škola slouží i pro okolní obce. Pro rozvoj soudržnosti společenství je dále příležitostí obnova významných veřejných prostor – návsi a rozvoj občanské vybavenosti dostupné pro všechny 4 sídla a zachování již vybudované a stabilizované občanské vybavenosti za předpokladu doplnění veřejných prostor, ať již zeleně, komunikačních prostor či rekreačně sportovních.

### **3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Rozvoj území obce Strupčice bude řešen bez variant řešení:

Stávající urbanistická struktura území bude zachovaná z Územního plánu obce Strupčice – stávající 4 místní části – Hošnice, Okořín, Strupčice, Sušany se budou rozvíjet samostatně, ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná nová sídla.

***V územním plánu budou vymezeny a prověřeny:***

**Místní část Strupčice:**

- plochy pro bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – v místní části Strupčice především dostavbou stávajících ploch – na západě podél komunikace dostavba lokality „U rybníku“, severozápadní dostavba obce na ploše v současnosti ohrožované černou skládkou,
- plochy na severovýchodě pro bydlení a občanskou vybavenost - sport
- naproti tomu budou přehodnoceny zastavitelné plochy (dle ÚPO Strupčice) v záplavovém území a případně zredukovány či úplně vypuštěny, na severu bude respektováno ochranné pásmo lomu Vršany a rozvoj tímto směrem bude redukován
- umístění areálu ploch výroby a skladování na jihozápadě místní části Strupčice
- v rámci ploch přestavby řešit stávající plochy veřejných prostranství - rozšíření stávajícího parkoviště,
- plocha přestavby ze zemědělské výroby na občanského vybavenost – ochrana obyvatelstva – hasičská zbrojnice v jižní části místní části

**Místní část Okořín:**

- plochy pro bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby této místní části především dostavbou stávajících ploch – na jihojihozápadě západě podél cesty směr Pesvice, na západě a severu místní části Okořín (stáv. sad)
- plochy pro zemědělství okolo stávající návsi přehodnotit spíše pro bydlení se zachováním prosperující truhlářské firmy v čp. 14 a souvisejících budovách
- plocha pro ČOV bude znovu posouzena
- obnova starých cest na Pesvice, Všestudy – prostupnost krajiny
- areál zrušeného dolu Běta – využití plochy

**Místní část Hošnice:**

- plochy pro bydlení rozšířit úměrně s ohledem na velikost a potřeby této místní části to znamená především přestavbou ploch občanského vybavení na bydlení v severní části, rozšířením plochy bydlení při jižní části návsi a přehodnocení části ploch pro zemědělskou výrobu na východní části návsi na bydlení a částečně případně plochu smíšenou obytnou s možností zachování stávajících funkcí – zámečnictví, hospoda, bydlení
- stávající bývalý zemědělský areál na východě místní části přehodnotit jako plochu přestavby na plochy výroby a skladování
- rozšíření plochy výroby a skladování na východě v návaznosti na výše uvedenou přestavbu zemědělského areálu s napojením na stávající komunikace



**Místní část Sušany:**

- plochy pro bydlení rozšířit úměrně s ohledem na velikost a potřeby této místní části- dvě malé těsně navazující lokality v jižní (nutno koordinace s LKB) a západní části (nutnost ochranné zeleně vůči objektům v zemědělské výrobě – případně přestavba této plochy na plochy smíšené výrobní s rozšířením)) a dále východním směrem od stávající zástavby na východní návsi směrem k zemědělskému areálu.
- Plocha zemědělské výroby na severovýchodě přestavba na plochy bydlení a plochy zahrad u stávajících objektů pro bydlení na jižní straně návsi také pro bydlení
- Obnova starých cest na Škrli, Bílence – prostupnost krajiny

Bude zaktualizováno zastavěné území obce na základě vydaných rozhodnutí.

**V krajině:**

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Budou respektovány ÚSES vymezené v ÚPO Strupčice.
- Budou respektována budovaná cyklostezka Chomutov - Strupčice
- Maximální důraz na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – nezastavěná plocha zemědělské výroby.

**4) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

**4.1 Urbanistická koncepce**

Stávající urbanistická struktura území bude zachovaná – stávající 4 místní části – Hošnice, Okořín, Strupčice, Sušany se budou rozvíjet samostatně, ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla. Budou posílena a respektována centra místních částí – návsi, jejich dominanty a stávající charaktery sídel. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzity využití pozemků v plochách).

**4.2. Koncepce uspořádání krajiny**

ÚP bude v krajině řešit:

**Zvýšení ekologické stability krajiny:**

Prvky ÚSES vymezené do podrobnosti katastrální mapy jako nezastavěná kulturní krajina.

Zlepšení odtokových poměrů:

Jako protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností kulturní krajiny - revitalizace jednotlivých vymezených prvků ÚSES

- výsadba zpevňujících melioračních dřevin na ostatních plochách
- výsadba skupin keřů na TTP

Zvýšení prostupnosti krajinou:

Cyklostezka Chomutov – Strupčice, obnova starých cest, pěší turistika

Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

Pouze nepobytové aktivity – cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka

**5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**5.1. Dopravní infrastruktura:**

Doprava silniční

- prověřit zachování koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny.
- bude doplněna dle PD cyklostezku Chomutov - Strupčice
- V obci budou prověřeny vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství se shromažďovacím prostorem.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající komunikace
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch

Doprava letecká

Bude respektováno ochranná pásma vnitrostátního letiště Chomutov.

Doprava drážní

Nevyskytuje se.

**5. 2. Technická infrastruktura:**

ÚP prověří stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, stávající koncepci plynofikace území i zásobování obce elektrickou energií.

ÚP prověří stávající koncepci likvidace splašků z území obce.

ÚP prověří řešení:

- napojení rozvojových ploch na vodovodní síť
- dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku
- napojení rozvojových ploch na kanalizační síť
- vybudování lokální ČOV pro Okořín
- napojení rozvojových ploch na uliční síť středotlakých plynovodů
- stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systém vedení VN 22kV a trafostanic, prověří stávající kapacity trafostanic a úměrně rozvoji území navrhne přestavbu trafostanic nebo nové trafostanice
- veřejná komunikační síť bude zachována

a dále ÚP nebude řešit:

- žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné plochy ve volné krajině pro situování fotovoltaických elektráren
- v obci žádnou soustavu centrálního vytápění, navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo
- změny likvidace smíšeného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu
- samostatnou plochu pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.

Pro nově zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba řešit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Bude prověřen případný požadavek na územní studie pro tyto zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy nebudou navrhovány v údolních nivách vodních toků a vodních ploch, lesní porosty budou zachovány

### **5. 3. Občanské vybavení:**

ÚP prověří stávající druhy ploch občanského vybavení a zohlední nové požadavky zahrnuté v kap. 3.

### **5. 4. Veřejná prostranství:**

ÚP prověří v souladu se zákonem o obcích 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ a rozvojových zastavitelných a přestavbových plochách obce:

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace III. a IV. třídy)
- 

ÚP navrhne a prověří umístění veřejného prostranství s místní komunikací v lokalitě nové zástavby ,veřejná prostranství s veřejnou zelení - park, doprovodná zeleň

ÚP navrhne a prověří další případná veřejná prostranství s veřejnou zelení, komunikacemi, parkovišti a upraví jejich regulativy.

## **6) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ**

Bude zachován charakter historické zástavby a historické kulturní krajiny.

- ÚP prověří možnost zpracování stávajících ploch zeleně do zastavěného území a zastavitelných ploch.
- ÚP prověří možnost rozvoje stávajících architektonických, urbanistických a krajinných hodnot a to zejména ve vazbě na pěší nebo cyklo-turistiku.
- Zastavitelné plochy nebudou navrhovány v údolních nivách vodních toků a vodních ploch, lesní porosty budou zachovány .

- ÚP prověří revitalizaci stávajících mezí a břehové zeleně.
- ÚP prověří založení nových mezí včetně výsadby mimolesní zeleně.

**Budou respektovány hodnoty a stanoveny regulativy na jejich ochranu.**

#### *Architektonické a urbanistické hodnoty*

náves ve Strupčicích

náves v Okoříně

náves v Hošnici

náves v Sušanech

#### *Civilizační hodnoty*

- civilní letiště je významným hospodářským i rekreačním územím pro vlastní obec i pro celé Chomutovsko
- chráněné ložiskové území se rozkládá skoro pod celým správním územím obce
- výhradní bilancované ložisko hnědého uhlí
- dobývací prostor Okořín zabírá pouze malé území na severozápadní okraji obce

#### *Dále budou respektovány hodnoty:*

- investice do zemědělské půdy, závlahy a meliorace
- les zvláštního určení
- povrchové vodní toky - vytvářejí jediný výrazný přírodní prvek na území obce-drobné údolí vedoucí k Okořínu
- vodní nádrže doplňují veřejný prostor - náves
- zemědělská půda I. třídy ochrany je dosti rozsáhlá plocha okolo jádra obce
- zemědělská půda II. třídy ochrany

### **7) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Územní plán Strupčice navrhne ve vazbě na konkrétní řešení území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a to jak s možností vyvlastnění, tak pouze s předkupním právem. Pro VPS a VPO s předkupním právem ÚP poskytne údaje pro vklad do katastru nemovitostí.

**8) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

**Civilní ochrana a obrana**

Do ÚP bude zapracována koncepce civilní ochrany na území obce Strupčice a to v rozsahu vyhlášky č.380/2002 Sb, vyhláška MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, §20. Problematika civilní ochrany bude řešena pouze v textové části bez samostatného grafického výstupu.

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

**Ochrana veřejného zdraví**

ÚP nebude navrhovat žádné plochy, které by negativně ovlivnily stávající příznivé životní podmínky v obci a budou případně navrženy regulativy využívání území tak, aby byly zajištěny požadavky na ochranu ovzduší a zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a s cílem postupného snižování emisí znečišťujících látek

**Ochrana horninového prostředí**

ÚP plně zohlední veškerou problematiku ochrany horninového prostředí na území obce:

dobývací prostor – Okořín č. 30060, Holešice č. 30081, Vršany č. 30090  
chráněné ložiskové území – Havraň č. 0790000, Holešice č. 07610000  
výhradní ložisko nerostných surovin – Bylany č. 307920000,  
Pohlody-Šverma-západ č. 323200000,  
Vršany č. 307660001, Holešice č. 307610000  
poddolované území – Strupčice 2 č. 1253, Přecháply č. 1258, Vrskmaň č. 1264,  
Strupčice 1 č. 1273, Sušany č. 1274, Strupčice 3 č. 1293,  
Strupčice 4 č. 5381

**Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními vlivy**

ÚP zaktualizuje již stanovené záplavové území  $Q_{100}$  a jeho aktivní zónu, případně prověří, zda pro některý vodní tok na území obce nebylo stanoveno další záplavové území  $Q_{100}$  a jeho aktivní zóna.

ÚP případně navrhne opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny (meze, nová vodní nádrž, případně poldr).

### **Ochrana půdního fondu**

ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.

ÚP zapracuje lokality s vydaným ÚR - bez nového vynětí ZPF

Přestavbové plochy budou řešeny jako plochy bez nového záboru ZPF

### **9) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V územním plánu Strupčice je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

- A. Záměr stávající rozvojové plochy pro bydlení na severu místní části Strupčice X ochranné pásmo lomu Vršany

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů X limity využití území:

- B. Záměr změny umístění ČOV v Okoříně X lokální biokoridor
- C. Bilancované ložisko nerostných surovin a poddolované území na velké části řešeného území

Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- D. Stávající plocha bydlení na jihozápadě místní části Strupčice v záplavovém území

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území:

- E. Zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj (CHLÚ, ochranné pásmo lomu Vršany, bilancované ložisko) a soudržnost společenství obyvatel území (bydlení, občanská vybavenost, veřejná zeleň, cyklostezka)
- F. Rozvoj zastavitelných ploch na úkor kvalitní ZPF a mezí

Zjištěné střety zájmů a problémy v území budou posouzeny z hlediska vyváženosti vztahů v území s ohledem na ochranu životního prostředí, hospodářského a sociálního rozvoje obce.

## **10) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch pro:

- bydlení
- rekreace
- rozšíření ploch občanského vybavení
- veřejná prostranství
- smíšené území obytné
- dopravní a technickou infrastrukturu
- výrobu smíšenou
- výrobu a skladování
- zemědělství
- těžby nerostů
- smíšené nezastavěného území
- lesa
- přírodní

ÚP prověří možnost přestavby a revitalizace :

- chátrající zemědělské areály
- zaniklý sad v místní části Okořín
- areál zrušeného dolu Běta Okořín

Návrh územního plánu prověří:

### **Zastavitelné plochy bydlení:**

Důraz na bydlení individuální v RD v zahradách.

### **Zastavitelné plochy veřejného prostranství:**

Revitalizace zeleně obce a řešení spojené s novými zastavitelnými plochami pro bydlení .

### **Zastavitelné plochy občanského vybavení**

Rozšíření stávajících ploch.

### **Zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport:**

Rozšíření stávajících ploch pro sport se začleněním do ploch pro bydlení

### **Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:**

Prověření propojení cyklostezek.

### **Zastavitelné plochy technické infrastruktury:**

Plocha pro ČOV na jihovýchodě místní části Okořín.

**Přestavbové plochy občanského vybavení :**

Přestavba ploch pro ochranu obyvatelstva – hasičská zbrojnice

**Přestavbové plochy veřejných prostranství:**

Rozšíření parkovišť a veřejných prostranství v místních částech.

**11) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

ÚP prověří rozvojové plochy, pro které by bylo nezbytné zpracovat územní studii.

**12) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENÝCH REGULAČNÍM PLÁNEM**

Na prověří rozvojové plochy, které by měly být řešeny podrobným regulačním plánem.

**13) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude pořizováno případně dle požadavku dotčeného orgánu.

Na území obce nebyly vymezeny zvláště chráněné plochy Natura 2000. ÚP Strupčice nemůže mít negativní vliv na Naturu 2000. ÚP nebude navrhovat na území obce žádné aktivity dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

**14) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Návrh rozvoje území obce Strupčice je navržen v jedné etapě bez stanovení časového horizontu a bez variant řešení. Rozvoj území je přiměřený a úměrný postavení obce Strupčice a jejich sídel Okořín, Sušany a Hošnice v systému osídlení okresu Chomutov. Rozvoj území nebude navržen variantně. ÚP bude bez variant řešit i koncepci rozvoje technické infrastruktury.



**15) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášek 269/2009 Sb a 500/2006 Sb. Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:5.000. ÚP bude zpracován digitálně v Arc. View 9.3.1 nad digitální vektorovou katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce v datovém modelu Ústeckého kraje.

Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
- 2.1. Hlavní výkres
- 2.2. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

1. Koordinační výkres
2. Širší vztahy, M 1 : 50.000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Textová část bude mít formu opatření obecné povahy

Textová část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto kapitoly:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, celková koncepce
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přístupné využití, nepřístupné využití, případně podmíněně přístupné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) - pro každý pozemek v lokalitě

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění bude obsahovat tyto kapitoly:

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, případně zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- k) Vyhodnocení připomínek

V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Části uvedené pod písmeny b) až g) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěn „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání územně plánovací dokumentace.

Záznam o účinnosti bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který územní plán vydal,
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu,
- jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele,
- kolonku pro otisk úředního razítka.

ÚP Strupčice bude vypracován v těchto počtech paré:

- návrh ÚP Strupčice - 2 paré + CD
- návrh ÚP Strupčice - § 51 – 1 paré
- návrh ÚP Strupčice - úprava před řízením o ÚP - 2 paré + CD
- ÚP Strupčice - úprava před vydáním ÚP - 4 paré + CD

Únor 2012

Seznam zkratk:

X – střet zájmů, problémů

ZÚR - zásady územního rozvoje

ZÚRÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP - územní plán

ZÚ - zastavěné území

DKM – digitální katastrální mapa

P+R - průzkumy a rozbory

DO - dotčený orgán

ÚAPO - územně analytické podklady obce

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

BK - biokoridor

BC – biocentrum

RBK – regionální biokoridor

M - lokální

R - regionální

FUN - funkční

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

OP - ochranné pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

VVTl plynovod – velmi vysokotlaký plynovod

VTL plynovod - vysokotlaký plynovod

STL plynovod - středotlaký plynovod

RS - regulační stanice

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšná opatření

KÚÚK, OŽPZ - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ÚR - územní rozhodnutí

SP - stavební povolení

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

ZPF - zemědělský půdní fond

TTP – trvalý travní porost

k.ú. - katastrální území

CHLÚ – chráněné ložiskové území

KPÚ - kompletní pozemkové úpravy