

# ÚZEMNÍ PLÁN

# STRAHOVICE



## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

**Zadavatel:** Obec Strahovice  
Strahovice 190  
747 24

**Pořizovatel:** Městský úřad Kravaře  
Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí  
Náměstí 405/43  
747 21 Kravaře u Hlučína

**Projektant:** Studio-D Opava s.r.o.  
Ing. arch. Lubomír Dehner , ČKA 01460  
747 74 Holasovice 171  
IČ: 26833115  
DIČ: CZ- 26833115

**Inženýrská část :**

Zásobování el. energií a plynem:  
Ing. Václav Boháček

Vodní hospodářství:  
Ing. Eva Boháčková

Doprava:  
Ing. Stanislav Juchelka

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, zemědělství:  
Ing. Jarmila Paciorková

## **Obsah:**

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

I.B.a Výkres základního členění území

M. 1 : 5 000

I.B.b Hlavní výkres

M. 1 : 5 000

I.B.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

M. 1 : 5 000

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>a) Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>6</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>6</b>
b.1) Základní koncepce rozvoje území .....	6
b.2) Předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území .....	6
b.3) Ochrana hodnot území .....	7
b.3.1) Architektonické hodnoty.....	7
b.3.2) Přírodní hodnoty.....	7
<b>c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby .....</b>	<b>7</b>
c.1) Urbanistická koncepce .....	7
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	8
c.3) Bydlení.....	13
c.3.1) Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech .....	13
c.3.2) Plochy smíšené obytné, plochy agrotistiky .....	13
c.4) Systém sídelní zeleně.....	13
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>13</b>
d.1) Dopravní infrastruktura.....	13
d.2) Technická infrastruktura .....	14
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	14
d.2.2) Spoje.....	14
d.2.3) Zásobování plynem.....	15
d.2.4) Zásobování teplem.....	15
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	15
d.2.6) Odkanalizování.....	15
d.2.7) Ochrana vod a úprava odtokových poměrů.....	15
d.2.8) Vodní režim.....	15
d.3) Občanské vybavení .....	15
d.3.1) Veřejná infrastruktura.....	16
d.3.2) Specifické vybavení.....	16
d.3.3) Komerční zařízení.....	16
d.3.4) Hřbitovy.....	16
d.3.5) Tělovýchovná a sportovní zařízení.....	16
d.4) Výroba.....	16
d.5) Veřejná prostranství.....	17
<b>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 ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>17</b>
e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch.....	17
e.2) Územní systém ekologické stability.....	18
e.3) Prostupnost krajiny.....	18
e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	19
e.5) Ochrana území se zvlášť nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.....	19
e.6) Ochrana před povodněmi.....	19
e.7) Ochrana podzemních a povrchových vod .....	19
e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	19
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>20</b>
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání .....	20
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	27
<b>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 .....</b>	<b>28</b>
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	28
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit .....	28
<b>h) 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 .....</b>	<b>29</b>
h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	29

h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	29
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	29
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	29
m) Vymezení pojmů .....	30
n) Seznam zkratek .....	31

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona v rámci zpracování územního plánu Strahovice a je zakresleno výkrese I.B.a Výkres základního členění území a výkrese I.B.b Hlavní výkres. Zachycuje stav k 31.3.2018.

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

### **b.1) Základní koncepce rozvoje území**

- Obec Strahovice není dle Aktualizace č.1 PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, neleží v žádné specifické oblasti ani jí neprocházejí koridory technické a dopravní infrastruktury.
- Obec Strahovice leží v území, pro které byla vydaná Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- Koncepce územního rozvoje obce akceptuje závazné jevy obsažené v těchto materiálech a není s nimi v rozporu.
- Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje bydlení do roku 2030.
- Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území.

### **b.2) Předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území**

- Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území takto:
  - Pro zajištění hospodářského rozvoje územní plán navrhuje:
    - Opětovné využití ploch bývalého statku Dvůr – je navržena přestavba území na území občanského vybavení OK (P7) a agroturistiky AG (P8).
    - Stabilizaci stávajících a vymezení nové plochy výroby a skladování VS podél silnice II/452 směr Chuchelná (Z24).
    - Plochy dopravní infrastruktury DIS (P5, P6, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22) k zlepšení dopravní obsluhy území dobudováním místních komunikací uvnitř zastavěného území a vybudováním účelových komunikací s vazbou na širší území.
    - Plochy dopravní infrastruktury DIS v klidu pro vybudování odstavných a parkovacích stání (Z14, Z15).
  - Pro zajištění sociální soudržnosti územní plán navrhuje:
    - Stabilizaci stávajících a vymezení nových ploch pro bydlení, bydlení v rodinných domech RD (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11) a stabilizaci ploch pro bydlení v bytových domech BD.
    - Vymezení přestavbových území pro bydlení, bydlení v rodinných domech RD (P1, P2, P3).
    - Stabilizaci stávajících ploch občanského vybavení a vymezení přestavbového území občanského vybavení, plochy tělovýchovy a sportovních zařízení pro hasičské a jiné sporty, multifunkční území, s možností výstavby objektu hasičské zbrojnice (P9).

- Stabilizaci stávajících a vymezení nových ploch veřejných prostranství VP (P4, Z12, Z13).
- Pro zajištění příznivého životního prostředí územní plán navrhuje:
  - Ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
  - Respektování území archeologického zájmu.
  - Stabilizaci a založení dalších prvků ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability krajiny.
  - Zatrávnění svážných území s cílem řešení půdní eroze území a posílení retenční schopnosti území.
  - Respektování stávajících melioračních odvodňovacích zařízení.
  - Rozvoj technické infrastruktury (ČOV plocha Z23), včetně liniových vedení.

### **b.3) Ochrana hodnot území**

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak přírodní.

#### **b.3.1) Architektonické a urbanistické hodnoty**

- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky:
  - 28453/8 – 1487 špýchar u č.p. 78 – pozemek bez ochrany
  - 31788/8 – 2209 špýchar u č.p. 103 – pozemek bez ochrany
- Územní plán respektuje následující lokality s archeologickými nálezy:
  - poř.č. 15-41-07/1 trať Panské
  - poř.č. 15-41-07/3 středověké a novověké jádro obce
- Územní plán respektuje a navrhuje doplnění obou území občanského vybavení obce.

#### **b.3.2) Přírodní hodnoty**

- Prvky přírody, které je nutno respektovat, popř. jsou územním plánem navrženy k doplnění jsou:
  - Lokální biokoridory a lokální biocentra vyznačené v grafické části dokumentace.
  - Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, krajinná mimolesní zeleň.
  - Doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
  - Území navržená k zatrávnění.

### **c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby**

#### **c.1) Urbanistická koncepce**

- Územní plán vymezil v zastavěném a zastavitelném území plochy s rozdílným způsobem využití:  
Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)

Plochy bydlení, bydlení v bytových domech (BD)  
Plochy rekreace – zahrady (ZH)  
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)  
Plochy občanského vybavení – specifické vybavení (OX)  
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)  
Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)  
Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)  
Plochy veřejných prostranství (VP)  
Plochy smíšené obytné – plochy agroturistiky (AG)  
Plochy dopravní infrastruktury, dopravní infrastruktura silniční (DIS)  
Plochy technické infrastruktury (TI)  
Plochy výroby a skladování (VS)

Členění území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres I.B.b Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

Podrobné podmínky využívání ploch jsou stanoveny v kapitole f.1).

### **c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Územní plán navrhuje celkem 24 nových zastavitelných ploch, z toho 11 ploch je určeno pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 4,90 ha, 2 plochy pro veřejná prostranství o celkové výměře 0,53 ha, 9 ploch pro dopravní infrastrukturu silniční o celkové výměře 2,44 ha, 1 plocha pro technickou infrastrukturu o výměře 0,48 ha a jedna plocha výroby a skladování o výměře 3,00 ha.

Dále je navrženo 9 ploch přestaveb o celkové výměře 8,01 ha. 3 plochy přestaveb o celkové výměře 1,40 ha jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, 1 plocha o výměře 0,07 ha pro veřejné prostranství, 2 plochy o celkové výměře 0,22 ha pro dopravní infrastrukturu silniční, 1 plocha o výměře 1,93 ha pro občanské vybavení – komerční zařízení, 1 plocha o výměře 3,21 ha pro plochy smíšené obytné, plochy agroturistiky a 1 plocha o výměře 1,18 ha pro občanské vybavení – tělovýchovna a sportovní zařízení.

#### **Zastavitelné plochy:**

##### **Z1 Strahovice – Ke dvoru (zastavitelná plocha)**

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území,
- při výstavbě v části této plochy, bude respektováno ochranné pásmo VN
- výměra plochy 0,09 ha

##### **Z2 Strahovice – U vodárny (zastavitelná plocha)**

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,08 ha

##### **Z3 Strahovice – U vodárny (zastavitelná plocha)**

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,08 ha



**Z4 Strahovice – U vodárny** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,39 ha

**Z5 Strahovice – K lesu** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,15 ha

**Z6 Strahovice – Hradec** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,17 ha

**Z7 Strahovice – Hradec** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,29 ha

**Z8 Strahovice – Malá Strana** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,12 ha

**Z9 Strahovice – K Polsku** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,64 ha

**Z10 Strahovice – K Polsku** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,19 ha

**Z11 Strahovice – Na farském** (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 2,70 ha

**Z12 Strahovice – U vodárny** (zastavitelná plocha)

- plochy veřejných prostranství (VP)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,14 ha

**Z13 Strahovice – Na farském** (zastavitelná plocha)

- plochy veřejných prostranství (VP)
- lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z11 (RD)
- výměra plochy 0,38 ha

**Z14 Strahovice – U hřbitova** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha dopravy v klidu – parkoviště u hřbitova
- výměra plochy 0,09 ha

**Z15 Strahovice – U obecního úřadu** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha dopravy v klidu – parkoviště u obecního úřadu a obecního domu
- výměra plochy 0,13 ha

**Z16 Strahovice – účelová komunikace k lesu** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha účelové komunikace
- výměra plochy 0,26 ha

**Z17 Strahovice – účelová komunikace Hradec - pískovna** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha účelové komunikace
- výměra plochy 0,33 ha

**Z18 Strahovice – účelová komunikace Stávky** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha účelové komunikace
- výměra plochy 0,33 ha

**Z19 Strahovice – účelová komunikace Folvárek** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha účelové komunikace
- výměra plochy 0,34 ha

**Z20 Strahovice – účelová komunikace Rohov - Kobeřice** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha účelové komunikace
- výměra plochy 0,40 ha

**Z21 Strahovice – účelová komunikace Do dvora** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha účelové komunikace
- výměra plochy 0,24 ha

**Z22 Strahovice – místní komunikace Na farském** (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha místní komunikace
- výměra plochy 0,32 ha

**Z23 Strahovice – ČOV** (zastavitelná plocha)

- plochy technické infrastruktury (TI)
- plocha čistírny odpadních vod
- výměra plochy 0,48 ha

**Z24 Strahovice – Folvárek** (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VS)
- lokalita je přístupná ze silnice II/466
- výměra plochy 2,00 ha

**Plochy přestavby:**

**P1 Strahovice – Malá Strana** (plocha přestaveb)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,90 ha

**P2 Strahovice – Malá Strana** (plocha přestaveb)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,39 ha

**P3 Strahovice – Malá Strana** (plocha přestaveb)

- plochy bydlení, bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,11 ha

**P4 Strahovice – Malá Strana** (plocha přestaveb)

- plochy veřejných prostranství (VP)
- lokalita navazuje na plochy přestaveb P1 (RD) a P5 (DIS)
- výměra plochy 0,07 ha

**P5 Strahovice – Malá Strana** (plocha přestaveb)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha místní komunikace
- plocha navazuje na plochy přestaveb P1 (RD) a P2 (RD)
- výměra plochy 0,14 ha

**P6 Strahovice – centrum** (plocha přestaveb)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha místní komunikace
- výměra plochy 0,08 ha

**P7 Strahovice – Dvůr** (plocha přestaveb)

- plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)
- lokalita navazuje na plochu přestaveb P8 (AG)
- výměra plochy 1,93 ha

**P8 Strahovice – Dvůr** (plocha přestaveb)

- plochy smíšené obytné, plochy agroturistiky (AG)
- lokalita navazuje na plochu přestaveb P7 (OK)
- výměra plochy 3,21 ha

**P9 Strahovice – Folvárek** (plocha přestaveb)

- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)
- lokalita je přístupná ze silnice II/466
- výměra plochy 1,18 ha

**Seznam vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb**

Pořadové číslo plochy	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
<b>Zastavitelné plochy</b>					
Z1	Strahovice	755826	RD	0,09	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z2	Strahovice	755826	RD	0,08	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z3	Strahovice	755826	RD	0,08	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z4	Strahovice	755826	RD	0,39	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z5	Strahovice	755826	RD	0,15	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z6	Strahovice	755826	RD	0,17	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech

Z7	Strahovice	755826	RD	0,29	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z8	Strahovice	755826	RD	0,12	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z9	Strahovice	755826	RD	0,64	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z10	Strahovice	755826	RD	0,19	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z11	Strahovice	755826	RD	2,70	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
Z12	Strahovice	755826	VP	0,14	Plochy veřejných prostranství
Z13	Strahovice	755826	VP	0,38	Plochy veřejných prostranství
Z14	Strahovice	755826	DIS	0,09	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z15	Strahovice	755826	DIS	0,13	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z16	Strahovice	755826	DIS	0,26	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z17	Strahovice	755826	DIS	0,33	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z18	Strahovice	755826	DIS	0,33	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z19	Strahovice	755826	DIS	0,34	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z20	Strahovice	755826	DIS	0,40	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z21	Strahovice	755826	DIS	0,24	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z22	Strahovice	755826	DIS	0,32	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z23	Strahovice	755826	TI	0,48	Plochy technické infrastruktury
Z24	Strahovice	755826	VS	2,00	Plochy výroby a skladování
<b>Plochy Z1 – Z24 celkem</b>				<b>10,34</b>	
<b>Plochy přestaveb</b>					
P1	Strahovice	755826	RD	0,90	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
P2	Strahovice	755826	RD	0,39	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
P3	Strahovice	755826	RD	0,11	Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech
P4	Strahovice	755826	VP	0,07	Plochy veřejných prostranství
P5	Strahovice	755826	DIS	0,14	Plochy dopravní infrastruktury silniční
P6	Strahovice	755826	DIS	0,08	Plochy dopravní infrastruktury silniční
P7	Strahovice	755826	OK	1,93	Plochy občanského

					vybavení – komerční zařízení
P8	Strahovice	755826	AG	3,21	Plochy smíšené obytné, plochy agroturistiky
P9	Strahovice	755826	OS	1,18	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení
<b>Plochy P1 – P9 celkem</b>				<b>8,01</b>	
<b>Plochy k zástavbě celkem</b>				<b>18,35</b>	

### **c.3) Bydlení**

#### **c.3.1) Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech**

- Pro rozvoj funkce bydlení územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (RD) o celkové výměře 4,90 ha. Dále pro tuto funkci vymezuje plochy přestaveb o výměře 1,40 ha.

#### **c.3.2) Plochy smíšené obytné, plochy agroturistiky**

- V areálu Strahovického Dvoru, v západní části území obce, v přestavbové ploše P8 jsou navrženy plochy smíšené obytné, plochy agroturistiky, které umožní umístění staveb bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, staveb rekreace a cestovního ruchu, nerušící výroby a zemědělství. Je možno umístit stavby ubytovacích a stravovacích zařízení, objekty bydlení majitelů a správců, zemědělské a chovatelské objekty, které však svým rozsahem neznehodnotí přírodní a rekreační hodnoty území a pásma hygienické ochrany z chovů zemědělských zvířat v tomto prostoru nezasáhnou stávající objekty bydlení na protilehlé straně přístupové účelové komunikace. Rozvoj agroturistiky v území zvýší rekreační potenciál a posílí cestovní ruch v regionu.

### **c.4) Systém sídelní zeleně**

- Územní plán vymezuje plochy k zatravnění. Jedná se o plochy, jejichž zatravnění bylo navrženo jako protierozní opatření návrhem komplexních pozemkových úprav.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

- Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS) za účelem zlepšení dopravní obsluhy území.
- V ochranném pásmu silnice II.třídy je vymezena jedna nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z24 (VS) .
- Nové zastavitelné plochy Z7 a Z9 doplnit obslužnými komunikacemi.
- Hájit plochy Z14 a Z15 pro výstavbu parkovacích stání pro automobily.
- Hájit plochu Z22 pro výstavbu nové místní komunikace Na farském.
- Hájit plochu P5 - Malá Strana a P6 - centrum pro výstavbu nových místních komunikací.
- Hájit plochy Z16, Z17, Z18, Z19, Z20 a Z21 pro výstavbu nových účelových komunikací.

- Hájit plochy pro výstavbu dalších nových účelových komunikací vyznačených v grafické části dokumentace.
- Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a připouští vedení nově navržených tras s využitím stávajícího systému komunikací, včetně stávajících nebo nově navržených účelových komunikací.
- Trasy, které jsou vedeny podél stávajících komunikací, vést (pokud to prostorové podmínky dovolí) po samostatných cyklopruzích nebo cyklopásech.
- Územní plán připouští realizovat další nová parkovací místa v rámci navržených zastavitelných ploch pro jiné využití.
- Při staveních úpravách silniční sítě, popř. výstavbě nových komunikací jakéhokoliv začlenění, se připouští realizovat přeložky inženýrských sítí vyvolané těmito úpravami.
- Na stávající komunikační síti je možno provádět stavební úpravy při dodržení normových parametrů platných v době jejich provádění.
- Pokud prostorové možnosti dovolí připouští se provádět stavební úpravy na silniční síti a přilehlých pozemcích vedoucích k uvolnění rozhledových polí křižovatek silnic a místních komunikací dle zákonných a normových předpisů.

## **d.2) Technická infrastruktura**

### **Obecné zásady pro umíst'ování technické infrastruktury:**

- Respektovat základní koncepci technické infrastruktury, tak jak je znázorněna v grafické části dokumentace ve výkrese I.B.d, s ohledem na měřítko zpracování se jedná pouze o schématický zakres koridorů technické infrastruktury.
- Umístění liniových staveb je možné upřesnit na základě podrobnější projektové dokumentace v poloze, která nejlépe vyhovuje prostorovým podmínkám v jednotlivých komunikacích (úsecích) a byla zpracována na základě výškopisného a polohopisného zaměření.

### **d.2.1) Zásobování elektrickou energií**

- Rozšíření zařízení TI navázat na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií.
- Územní plán respektuje všechny stávající trafostanice, včetně jejich ochranných pásem.
- Územní plán navrhuje rekonstrukci trafostanic na vyšší příkon.

### **d.2.2) Spoje**

#### **Veřejné telefonní služby.**

##### **Veřejná pevná telefonní síť.**

- Respektovat koncepci provozu a rozvoje komunikačních sítí.
- Územní plán obce navrhuje dobudování místních telefonních rozvodů i pro výstavbu v návrhových lokalitách.

##### **Veřejná mobilní telefonní síť.**

- Stávající základnové stanice je nutné respektovat.

#### **d.2.3) Zásobování plynem**

- Respektovat stávající distribuční soustavu.
- Nové zastavitelné plochy napojit na stávající rozvodnou síť.

#### **d.2.4) Zásobování teplem**

- Návrh řešení zásobování teplem vychází z požadavků ekologického vytápění a tím i zlepšení životního prostředí. Preferovat napojení nových stavebních objektů na plynovodní soustavu, popř. využít obnovitelných zdrojů energie.

#### **d.2.5) Zásobování pitnou vodou**

- Územní plán respektuje stávající způsob zásobování vodou. Kapacita zdroje je i pro navrhovanou zástavbu postačující.
- Územní plán respektuje ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje Strahovice.
- Územní plán navrhuje rozvod vodovodní sítě do nově navržených zastavitelných území.

#### **d.2.6) Odkanalizování**

- Územní plán navrhuje vybudování nové oddílné kanalizace.
- Likvidace odpadních vod je navržena v nově navržené ČOV Strahovice.
- Srážkové vody ze staveb budou přednostně zasakovány nebo zadržovány a teprve přebytečné vody budou odváděny do vhodných recipientů nebo kanalizace.

#### **d.2.7) Ochrana vod a úprava odtokových poměrů**

- Pro ochranu stávající a navrhované zástavby územní plán navrhuje protipovodňová opatření.
- Protipovodňová opatření lze realizovat ve všech funkčních plochách.

#### **d.2.8) Vodní režim**

- Vodní toky v území nebudou zatrubňovány.
- Bude respektována trasa vodního toku Strahovický potok a jeho přítoků, včetně manipulačních pruhů v šíři 6 m od břehových hran koryt těchto toků, do kterých nebudou umísťovány žádné stavby, a to ani oplocení.

#### **d.3) Občanské vybavení**

- Územní plán navrhuje doplnit aktivity občanského vybavení ve vytipovaných plochách.
- Rozčlenění ploch je vymezeno ve výkrese I.B.b Hlavní výkres.
- Podrobné podmínky funkčního a prostorového využití v jednotlivých plochách jsou uvedeny v kapitole f).
- Součástí všech ploch občanského vybavení mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

#### **d.3.1) Veřejná infrastruktura**

- Stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury je nutno považovat za stabilizované.
- Stávající zařízení pro předškolní a školní výchovu budou i do doby naplnění tohoto územního plánu dostatečně kapacitní. Pokud by se prokázala potřeba tyto kapacity zvětšit, je doporučeno provést rekonstrukci, či případné dostavby v rámci stávajících areálů. Pro nová zařízení tohoto typu je možné využít plochu bývalé farské zahrady.
- Ve východní části obce je navrženo v ploše P9 umístit multifunkční sportovní areál pro hasičské a jiné sporty a spolkovou činnost. V této ploše se také předpokládá umístění novostavby požární zbrojnice.
- V rámci ploch bydlení je možné umístit další hřiště pro malé děti.
- Ve vazbě na stávající sportovně rekreační areál Královna je navrženo rozšíření ploch pro stavby sportovních a ubytovacích kapacit P9

#### **d.3.2) Specifické vybavení**

- Nepředpokládá se výstavba nových specifických zařízení (kostel, kaple, apod.), v případě potřeby nebo zájmu lze toto vybavení umístit do ploch OV, OH nebo RD.

#### **d.3.3) Komerční zařízení**

- Drobná zařízení občanského vybavení je možno umístit do ploch bydlení.
- Obchodní, ubytovací a stravovací zařízení, případně sociální služby, apod. je možné umístit do vymezených stávajících i návrhových ploch občanského vybavení, popř. do ploch bydlení. Zde musí být řešeny dostatečné parkovací kapacity pro návštěvníky i zaměstnance.

#### **d.3.4) Hřbitovy**

- Územní plán stabilizuje stávající plochu hřbitova, území pro pohřbívání, který má dostatečnou kapacitu i na návrhové období územního plánu.

#### **d.3.5) Tělovýchovná a sportovní zařízení**

- Územní plán stabilizuje stávající plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (areál fotbalového hřiště a sportovně rekreační areál Královna).
- Územní plán vymezuje plochu přestavbového území P 9 určenou pro plochy tělovýchovy a sportovních zařízení pro hasičské a jiné sporty, multifunkční území, s možností výstavby objektu hasičské zbrojnice .

#### **d.4) Výroba**

##### **Plochy výroby a skladování**

- Územní plán stabilizuje stávající výrobní areály ve východní a severní části území.
- Nové plochy výroby a skladování jsou územním plánem vymezeny ve východní části území podél silnice II/466 v ploše Z24.
- Nerušící výrobu a služby je možno umístit do ploch bydlení, bydlení v rodinných domech (RD).



### **Zemědělská výroba**

- Zemědělská výroba není v obci provozována. Územní plán nevymezuje nové plochy pro umístění takovýchto zařízení.

### **d.5) Veřejná prostranství**

- Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných.
- Územní plán vymezil 2 nové plochy veřejných prostranství Z 12 a Z13.
- Územní plán vymezil 1 přestavbovou plochu veřejného prostranství P4.

### **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**

- Územní plán v nezastavěném vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:  
Plochy vodní a vodohospodářské (W)  
Plochy zemědělské (NZ)  
Plochy lesní (NL)  
Plochy přírodní (NP)  
Plochy přírodní - ÚSES (NP-ÚSES)

Podrobné podmínky využívání ploch jsou stanoveny v kapitole f.1).

### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

**Při rozhodování o změnách v nezastavěném území je nutno respektovat:**

- Plochy určené k plnění funkcí lesa.
- Vymezené plochy ÚSES.
- Vodní plochy a toky.
- Doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch.
- Rozptýlenou krajinnou zeleň, mimolesní zeleň.
- Realizovat protierozní opatření zatravněním vymezených ploch.
- Stávající i navrženou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF.
- Nesnižovat prostupnost krajiny pro člověka i zvěř.
- Podporovat půdoochranná a revitalizační opatření v krajině.
- Realizovat doprovodnou zeleň stávajících i navržených účelových komunikací.

## **e.2) Územní systém ekologické stability**

- Při využití území jsou respektovány všechny vymezené prvky územních systémů ekologické stability.
- **Na území obce jsou vymezeny nebo navrženy k vymezení následující lokální biocentra:**

LBC 1 Stávky

STG 3B/C 4-5, 3B3, 4 ha. Původně písčivna, před cca 20 lety osázeno smrky, břízou, olší, javorem, dubem, lípou. V současnosti vymezené biocentrum.

LBC 2 Špalíry

STG 2B3, 3B 3-4 9 ha. V současnosti vymezené biocentrum, tvořeno lesním porostem.

LBC 3 Kunářov

STG 3B/C 4-5, 3B3 2 ha. V současnosti vymezené biocentrum, je tvořeno místní vodotečí, lučním porostem, břehovou zelení.

- **Na území obce jsou vymezeny nebo navrženy k vymezení následující lokální biokoridory:**

LBK 1 navazuje na LBC 1 směr k.ú. Chuchelná a k.ú. Kobeřice.

STG 3B3 3-4. Je tvořen bezejmenným potokem a přilehlými lučními porosty a maloplošnými lesními částmi smrkového typu. Délka cca 780 m.

LBK 2 navazuje na LBC 1 směr k.ú. Kobeřice

STG 3B3. Je tvořen Strahovickým potokem a přilehlými lučními a břehovými porosty. Část biokoridoru jižně od LBC 1 je nutno vymezit a doplnit. Délka cca 930 m.

LBK 3 propojuje LBC 2 Špalíry s LBC 3 Kunářov

STG 3B3. Je tvořen místní vodotečí a jejími břehovými porosty, včetně maloplošnými stromovými porosty listnatého charakteru, biokoridor částečně prochází k.ú. Rohov. Délka cca 1 500 m.

LBK 4 navazuje na LBC 3 Kunářov směr k.ú. Rohov a Polsko

STG 3B3. Je tvořen Strahovickým potokem a přilehlými lučními a břehovými porosty.

## **Hospodaření na území vymezeném pro prvky územních systémů ekologické stability**

- Prvky, které nejsou funkční, ale jsou územním plánem vymezeny, budou nově vysázeny s ohledem na typ prvku a potřebu zabezpečení ekologické stability chybějících částí v území s cílem obnovy přirozené bioty v krajině.
- V lesních porostech bude respektována přirozená druhová skladba .

## **e.3) Prostupnost krajiny**

### **Cestní síť**

- Územní plán respektuje historicky vzniklou síť účelových komunikací.
- Územní plán navrhuje obnovu těch cest, které byly rozorány a mají klíčový význam pro vedení pěších, cyklistických a účelových komunikací. Tyto účelové komunikace územní plán navrhuje k obnově. Jejich trasování je převzato ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav.
- Prostupnost krajiny územní plán vymezením nových zastavitelných ploch nenarušuje.

#### **e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin**

- Územní plán respektuje evidované, dosud netěžené výhradní ložisko sádrovce Rohov - Strahovice (ID 3177500), lokalizované v severozápadní části řešeného území.
- Územní plán respektuje chráněné ložiskové území CHLÚ 17750000 Rohov, surovina sádrovec.
- Územní plán respektuje evidovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny 9090100 Strahovice – Chuchelná (kategorie Q).

#### **e.5) Ochrana území se zvláště nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry**

- Územní plán respektuje evidované stabilizované sesuvné území č. 6982 a potenciální sesuvné území č. 6981.
- Územní plán respektuje evidované aktivní bodové sesuvy 15-41-07/1 a 15-41-07/2.

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

- Územní plán v celém řešeném území připouští realizaci protierozních a protipovodňových opatření a staveb, které budou stanoveny v podrobnější projektové dokumentaci, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.

#### **e.7) Ochrana podzemních a povrchových vod**

- Je nutné respektovat zdroj pitné vody Strahovice.
- Je nutno respektovat PHO vodního zdroje Strahovice I. a II. stupně.

#### **e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva**

##### **Požární ochrana**

- Z hlediska požární ochrany budou respektovány všechny stávající objekty a plochy, které jsou v řešeném území k tomuto účelu určeny.
- V ploše přestavbového území P9 je navržena výstavba požární zbrojnice.

##### **Ochrana obyvatelstva**

##### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- Objekty stávajících krytů se na území obce nevyskytují a ani nové nejsou navrhovány.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

## **PLOCHY V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **RD Plochy bydlení, bydlení v rodinných domech**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, nerušící výrobu a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením,
- veřejná prostranství,
- dětská hřiště a plochy sportovišť ,
- plochy veřejné zeleně,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro chov hospodářských zvířat, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 400 m<sup>2</sup>,

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- koeficient zastavění pozemků bude min. 0,1 – max. 0,4,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5.

#### **BD Plochy bydlení, bydlení v bytových domech**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení – bytové domy,

##### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- dětská hřiště ,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- povoleny jsou podkrovní střešní nástavby a půdní vestavby u stávajících objektů.

## **PLOCHY REKREACE**

### **ZH Plochy rekreace - zahrady**

**Hlavní využití:**

- plochy zeleně,
- samostatné zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch,
- užitkové zahrady,

**Přípustné využití:**

- stavby oplocení,
- okrasná zeleň,
- neoplocené louky, pastviny,
- stavby a zařízení drobné architektury, altány, bazény,
- technická infrastruktura,
- dopravní infrastruktura,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby skladů nářadí do max. 25 m<sup>2</sup> a 5 m výšky

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.,

**Přípustné využití:**

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny, apod.,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro ubytování, stravování, zařízení pro obchod do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy, kulturu, školící zařízení, zdravotnická zařízení),
- pozemky staveb sociálního bydlení (startovací byty pro mladé, byty pro sociálně slabé, apod.)
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: tři nadzemní podlaží a podkroví,

### **OX Plochy občanského vybavení – specifické vybavení**

**Hlavní využití:**

- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny, apod.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- technická infrastruktura,

- dopravní infrastruktura,

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**OK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro ubytování, stravování, rekreaci, zařízení pro obchod do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, kulturu, školící zařízení, sklady a půjčovny kol a jiného sportovního vybavení),

**Přípustné využití:**

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel,
- církevní zařízení, charitativní zařízení,
- sakrální stavby (kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny, apod.,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- pozemky staveb sociálního bydlení (startovací byty pro mladé, byty pro sociálně slabé, komunitní centra, apod.)
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: tři nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,

**OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy**

**Hlavní využití:**

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové loučky,
- obřadní síně, církevní stavby,

**Přípustné využití:**

- drobná architektura a mobiliář,
- vodní prvky,
- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytné hospodářské objekty údržby a technického vybavení,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:**

- u objektů údržby a technického vybavení: max. jedno nadzemní podlaží a podkroví,

**OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení venkovních i krytých pro veřejné i komerční občanské vybavení sloužící především pro tělovýchovu a sport,

**Přípustné využití:**

- byty majitelů a správců,
- požární zbrojnice,

- ubytování, stravování, školící zařízení,
- dětská hřiště,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro ubytování s kapacitou do 40 lůžek za podmínky, že parkování lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkrovní,

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **VP Plochy veřejných prostranství**

**Hlavní využití:**

- náměstí, návěs, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, dětská hřiště, další prostory přístupné bez omezení,

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, účelové komunikace,
- pozemky staveb dopravní infrastruktury (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- parkovací plochy,
- prvky drobné architektury,
- mobiliář,
- telefonní budky,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- izolační zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení, které zvyšují využitelnost ploch veřejných prostranství (občerstvení s předzahrádkou, venkovní sportoviště, veřejná WC, informační a reklamní zařízení)
- pódia, přenosné konstrukce,

**Nepřípustné využití:**

- sběrné dvory
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **AG Plochy smíšené obytné - Plochy agroturistiky**

**Hlavní využití:**

- objekty bydlení,
- byty majitelů a správců,
- extenzivní zemědělská výroba, sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, prostory pro ustájení zvířat v rozsahu, který neznehodnotí přírodní a rekreační hodnoty území,

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování),

- objekty určené k rekreaci,
- nerušící výroba a služby, sklady, půjčovny, nájemní dílny, ateliéry, včelíny, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- dětská hřiště a plochy sportovišť,
- lesní porosty, louky,
- hipostezky,
- dopravní a technická infrastruktura.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a které by znemožnila využití území k rekreačním a turistickým účelům,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro chov zemědělských zvířat, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku a nebyly by slučitelné s rekreační funkcí území,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 400 m<sup>2</sup>,

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DIS Plochy dopravní infrastruktury silniční**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky silnic státní silniční sítě, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky místních komunikací,
- pozemky účelových komunikací,
- pozemky odstavných a parkovacích stání,

#### **Přípustné využití:**

- cyklostezky, cyklopásky, cyklotrasy,
- pěší komunikace,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, apod.),
- zařízení technické infrastruktury.
- izolační zeleň.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI Plochy technické infrastruktury**

#### **Hlavní využití:**

- areály a stavby technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,

#### **Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura,
- izolační zeleň,

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.



**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VS Plochy výroby a skladování****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,

**Přípustné využití:**

- výrobní a nevýrobní provozy, služby výrobního charakteru,
- sklady,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- plochy zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská živočišná výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby do 12 m výšky objektů,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,
- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,6.

**PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

- V nezastavěném území se připouští realizace společných zařízení komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň, apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popř. druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- V nezastavěném území se dále připouští umístění účelových komunikací, cyklistických stezek, pěších chodníků, technických zařízení dopravní infrastruktury (mostky, propustky, apod.), stavby a technická zařízení pro účely rekreace a turistického ruchu (hygienická zařízení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše).
- Po všech účelových komunikacích je možno vést cyklistické trasy.
- Nezastavěným územím je možno vést liniové stavby technické infrastruktury.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****W Plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, suché náhony a jiné pozemky určené pro převládající vodohospodářské využití.

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň, související s realizací společných zařízení komplexních pozemkových úprav,
- technická infrastruktura,

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimalizace zpevněných ploch na přilehlých březích.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy,
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné,
- dopravní infrastruktura, např. účelové komunikace, cyklistické stezky, pěší chodníky, technické zařízení dopravní infrastruktury (mostky, propustky, apod.),
- stavby a technická zařízení pro účely rekreace a turistického ruchu (hygienická zařízení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše),
- vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň, související s realizací společných zařízení komplexních pozemkových úprav,
- doprovodná zeleň podél cest.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby,
- oplocování pozemků.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

**PLOCHY LESNÍ****NL Plochy lesní****Hlavní využití:**

- lesní porosty jako součást kostry ekologické stability,
- produkce dřeva,
- rekreace a relaxace,

**Přípustné využití:**

- řízené lesní a zemědělské hospodaření (extenzivní louky), stavby související s hospodářským využitím lesů, vodních toků a ploch,
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné,
- účelové polní a lesní cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- kondiční dráhy, naučné stezky, běžecké tratě,
- stavby a technická zařízení pro účely rekreace a turistického ruchu,

- vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň, související s realizací společných zařízení komplexních pozemkových úprav,

**Nepřípustné využití:**

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko- stabilizační funkce.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **NP Plochy přírodní**

**Hlavní využití:**

- pozemky trvalých travních porostů, porosty přírodě blízké,

**Přípustné využití:**

- vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň, související s realizací společných zařízení komplexních pozemkových úprav,
- doprovodná zeleň podél cest,
- vodní plochy,
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu,
- stavby a technická zařízení pro účely rekreace a turistického ruchu (odpočívky, informační tabule, mobiliář, odpadkové koše),
- nekrytá sportovní zařízení,

**Nepřípustné využití:**

- krytá sportovní zařízení,
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím.

### **NP - ÚSES Plochy přírodní - ÚSES**

**Hlavní využití:**

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky,

**Přípustné využití:**

- vodní plochy,
- vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň, související s realizací společných zařízení komplexních pozemkových úprav,

**Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- veškeré činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb).

## **f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

- Územní plán respektuje dochované prostorové uspořádání prostoru, které vytváří zásadní charakter obrazu sídla v krajině.
- Na vyvýšených místech není nová výstavba navrhována.

**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**

**g.1) Veřejně prospěšné stavby**

Územním plánem Strahovice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

**Veřejná prostranství WP**

**WP v ploše Z12** parčík a dětské hřiště u stávající zástavby rodinných domů v lokalitě U vodárny

**WP v ploše Z13** parčík, odpočínkové hřiště a pěší chodník u nové zástavby rodinných domů v lokalitě Na farském

**Dopravní infrastruktura WD**

**WD v ploše Z14** parkoviště u hřbitova

**WD v ploše Z15** parkoviště u obecního úřadu

**WD v ploše Z16** účelová komunikace k lesu

**WD v ploše Z17** účelová komunikace Hradec - pískovna

**WD v ploše Z18** účelová komunikace Stávky

**WD v ploše Z19** účelová komunikace Folvárek

**WD v ploše Z20** účelová komunikace Rohov - Kobeřice

**WD v ploše Z21** účelová komunikace Do dvora

**Technická infrastruktura WT**

**Odkanalizování**

**WT v ploše Z23** ČOV

**Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura WD, WT**

**WD,WT v ploše Z22** místní komunikace Na farském, vč. řadu pitné vody, kanalizačních řadů, stl plynovodu, sítí nn, komunikačních sítí

**g.2) Veřejně prospěšná opatření**

Územním plánem Strahovice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

**WU** založení prvků územní systém ekologické stability na území obce Strahovice

**WZ** zatravnění – zvýšení retenční schopnosti území

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou stanoveny.

**h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou stanoveny.

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část návrhu územního plánu Strahovice obsahuje 31 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 3 výkresy:
  - **I.B.a** Výkres základního členění území 1:5000
  - **I.B.b** Hlavní výkres 1:5000
  - **I.B.c** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

**k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán vymezuje jednu plochu územních rezerv R1 určenou pro bydlení v rodinných domech.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.

*Poznámka:*

- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou územním plánem vymezeny.*
- *Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.*
- *Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.*
- *Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.*

### m) Vymezení pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy:

Nerušící výroba a služby.	Stavby a zařízení, které svým provozem a užíváním nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují zásadně dopravní zátěž v území.
Stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou do 400 m <sup>2</sup> .	Maloobchodní prodejna (samoobsluha, pultový prodej) s prodejní plochou s výměrou do 400 m <sup>2</sup> . U prodejen, ve kterých je umožněn nákup zboží ve skladových prostorech, je tento prostor zpřístupněný zákazníkům součástí celkové uváděné prodejní plochy prodejny. Zpravidla kompletní sortiment potravin, omezený rozsah nepotravinářského zboží.
Dětské hřiště a plochy sportovišť.	Dětské hřiště (jako součást bytové zástavby) pro věkovou skupinu 0 – 12 let, plocha v rozmezí 40 – 1600 m <sup>2</sup> , 0,5 m <sup>2</sup> /obyv., docházková vzdálenost max. 450 m, plochy na hraní musí být zabezpečeny směrem do komunikace, k parkovišti, drážním tělesům, vodním příkopům ohrazením min. 1 m vysokým, nejlépe hustými keři.
Drobná architektura, mobiliář.	Altány, pergoly, loubí, zídky, venkovní schodiště, opěrné prvky, sochy, kříže, kapličky, sloupy, apod.
Koeficient zastavění.	Poměr plochy pozemku zastavěné budovami, vč. zpevněných ploch k ploše celého pozemku.
Koeficient nezpevněných ploch.	Poměr nezpevněných ploch na pozemku k ploše celého pozemku.

Pro účely tohoto územního plánu se v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb. vymezují následující plochy s jiným využitím než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky:

<b>PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A PLOCHY ZASTAVITELNÉ</b>	
Plochy bydlení, bydlení v bytových domech (BD)	Plochy bytových domů s více než třemi byty, převážně vícepodlažních.
Plocha smíšená obytná, plocha agroturistiky (AG)	Specifická plocha bývalého areálu Strahovického dvoru, záměr na využití stávajícího areálu s možností extenzivních chovů a realizaci občanského vybavení, staveb a zařízení na podporu rozvoje cestovního ruchu a turismu.
Plochy rekreace – zahrady (ZH)	Plochy nezastavěných zahrad, u kterých bylo nutné stanovit podrobnější podmínky využití a prostorového uspořádání.
<b>PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</b>	
Plochy přírodní - ÚSES (ÚSES)	Plochy krajinných segmentů, jejichž součástí jsou prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), sloužící k udržení a posílení ekologické stability území, umožňující dlouhodobou existenci rostlinných a živočišných společenstev a přirozenou migraci organismů v krajině.

#### **n) Seznam zkratek**

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR MSK	- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
A-ZÚR	- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚP	- územní plán
MO ČR	- ministerstvo obrany České republiky
ÚAN	- území archeologických nálezů
ZPF	- zemědělský půdní fond
ÚSES	- územní systém ekologické stability
NRK	- nadregionální biokoridor
RBC	- regionální biocentrum
LBC	- lokální biokoridor
RD	- rodinný dům
BD	- bytový dům
VN	- vysoké napětí
NN	- nízké napětí
ČOV	- čistírna odpadních vod