



# CHRÁŠŤANY

## ÚZEMNÍ PLÁN

**Ing. Lenka Nováková**

září 2015

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Chrášťany  
Chrášťany 31  
270 01 Kněževy u Rakovníka

**Projektant územního plánu:**

Ing. Lenka Nováková  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov  
ČKA: 3858  
IČ: 73559539  
Tel: 604 78 99 94  
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

**Zpracovatelský kolektiv:**

Ing. Jan Dřevíkovský - koncepce uspořádání krajiny, ÚSES,  
odnětí ZPF  
Ing. Tomáš Hocke - koncepce zásobování vodou, likvidace  
odpadních vod  
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Chrášťany

**Určený zastupitel:**

Jana Tlapáková, starostka obce

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. 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 a dobývání ložisek nerostných surovin.
6. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. 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
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,.
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 26.6.2012 Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ve všech výkresech územního plánu.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- Posílení funkce bydlení v řešeném území
- Stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně
- Stabilizace centrální plochy veřejného prostranství v sídle Chrášťany
- Stabilizace ploch výroby a skladování - drobná řemeslná výroba, -zemědělská výroba
- Stabilizace a rozšíření ploch veřejné infrastruktury
- Posílení ekologicko-stabilizační funkce krajiny prostřednictvím prvků ÚSES a ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň
- Ochrana architektonicko - urbanistické struktury sídla prostřednictvím podmínek využití území ploch s rozdílným způsobem využití
- Zastavitelné plochy doplňují urbanistický půdorys obce v souladu se stávající koncepcí sídla Chrášťany

### Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

- *Plochy bydlení - v bytových domech (BH)*

Územní plán stabilizuje tyto plochy a tento typ bydlení není v rámci řešeného území nově vymezen.

- *Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)*

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj v souladu se stávající strukturou sídla.

- *Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)*

Tyto plochy jsou stabilizovány v sídle Nový Dvůr a nejsou navrhovány další plochy tohoto charakteru. Objekty pro rodinnou rekreaci je možno realizovat v rámci ploch bydlení - v rodinných domech.

- *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*

Tyto plochy jsou v území stabilizovány z důvodu ochrany typické architektonicko-urbanistické struktury v centru sídla Chrástany a v sídle Nový Dvůr.

- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV)

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury v centru sídla. Nové plochy nejsou vymezeny, ale v rámci podmínek využití území, jsou tyto plochy přípustné, v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

- *Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)*

Územní plán stabilizuje stávající plochy a nové v rámci řešeného území nenavrhuje, režim těchto ploch, připouští územní plán v plochách bydlení.

- *Plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)*

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova jižně od sídla Chrástany.

- *Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*

Plochy pro sport jsou v rámci území stabilizované a nejsou vymezeny nové plochy. Tyto plochy je možné realizovat v rámci ploch bydlení.

- *Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)*

Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci.

- *Plochy sídelní zeleně- na veřejných prostranstvích (ZV)*

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné zeleně.

- *Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)*

Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba jsou územním plánem, stabilizovány v sídle Nový Dvůr. Nové plochy tohoto charakteru nejsou v území vymezeny, neboť na území obce se nachází dostatek ploch v zastavěném území, kde je možno provozovat drobnou a řemeslnou výrobu.

- *Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)*

Plochy VZ jsou územním plánem stabilizovány v sídle Chrástany a není navrhován jejich další rozvoj.

- *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)*

ÚP stabilizuje stávající plochy technické infrastruktury a nově vymezuje plochu technické infrastruktury pro ČOV, západně od sídla Chrástany, při komunikaci III/2274, směr Kněžves a plochu pro vodojem, ve východní části obce, v návaznosti na stávající plochu vodojemu.

- *Plochy technické infrastruktury - koridor produktovodu R02*

ÚP navrhuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje koridor produktovodu R02. Jedná se o přípolož dálkovodů podél ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov. Územní plán šíří koridoru upřesnil, v rozsahu 200m.

- *Plochy zemědělské (Z) - orná půda, Plochy zemědělské (Z) - trvalé travní porosty, Plochy zemědělské (Z) - chmelnice, Plochy zemědělské (Z) - zahrady a sady*

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- *Plochy vodní a vodohospodářské (W)- vodní toky a plochy*

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

- *Plochy lesní - les (NL)*

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

- *Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (K)*

ÚP nenavrhuje rozšíření krajinnotvorné zeleně v řešeném území.

- *Plochy těžby nerostů (NT)*

Územní plán navrhuje plochy těžby nerostů, východě od sídla Nový Dvůr, za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využití nerostů a zejména za účelem ochrany životního prostředí při těžební činnosti.

- *Plochy přírodní - (NP)- plocha přírodní*

Jedná se o plochy s převažující funkcí, tzn. plochy biocenter a územní plán tyto plochy navrhuje v rámci rekultivace navrhované těžebny štěrkopísku v Novém Dvoře.

- *Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní (DZ), Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční (DS)*

ÚP navrhuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor rychlostní komunikace R6 (D008), který je územním plánem upřesněn.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní jsou územním plánem stabilizovány.

<b>Souhrnný přehled navrhovaných změn v území</b>			
<i>Označení plochy změn</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využitím</i>	<i>Etapa</i>	<i>Poznámka</i>
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.	Podmínkou pro další rozhodování v území je územní studie.
Z2	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.	Podmínkou pro další rozhodování v území je územní studie.
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.	-
Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.	-
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.	-
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.	-
Z7	Plochy těžby nerostů	I./II.	V druhé etapě, budou plochy, které jsou v první etapě vymezeny pro těžbu nerostů, zalesněny a vzniknou zde plochy přírodní.
Z8	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	I.	Plocha je navrhována za účelem realizace čistírny odpadních vod.
Z9	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	I.	Plocha je navrhována za účelem realizace vodojemu.
Z10	Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční	I./II.	Tato komunikace je navrhována za účelem dopravního napojení pískovny, po ukončení těžby bude tato komunikace navrácena zpět do PUPFL.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.

- Krajina - návrh opatření:

Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Součástí návrhu územního plánu jsou plochy přírodní, v rámci návrhu lokálních biocenter a v druhé etapě na rekultivovaných plochách plánované těžby nerostů.

Opatření:

- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;

- Sídlo - návrh opatření:

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně.

Při zakládání nových ploch i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně, je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Na plochách veřejné zeleně a na plochách veřejných prostranství, mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch vodních a vodohospodářských je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- *U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem;*
- *Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;*
- *Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;*

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Řešené území je využíváno hospodárně a územní plán z tohoto důvodu nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Zastavitelné plochy		
Označení plochy změn	Plochy s rozdílným způsobem využitím	Etapa
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z2	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z8	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	I.
Z9	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	I.

System sídelní zeleně

#### **ZELEŇ V SÍDLĚ - NÁVRH OPATŘENÍ**

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně.

Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách těchto ploch stávajících je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.



Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Chrástany a na plochách veřejných prostranství, mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zezeň podél komunikací a doprovodná zezeň vodních toků a ploch vodních a vodohospodářských je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- *U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem;*
- *Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;*
- *Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;*

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla:

- Koncepce rozvoje řešeného území, je soustředěna přirozeně do sídla Chrástany prostřednictvím zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována kompaktní struktura sídla
- V rámci zastavěného území jsou regulovány nezastavěné plochy v podmínkách využití území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování stávající zástavby, ale zároveň, aby bylo možno využít nezastavěné stavební pozemky
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán stabilizuje strukturu sídla Nový Dvůr

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy základní občanské vybavenosti jsou v území stabilizované. Územní plán nenavrhuje plochy občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení jsou přípustné, příp. podmíněně přípustné na plochách BV, BH, OM, PV, ZV.

- Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva
  - Varování a vyzoomění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény na obecním úřadě.

- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova základní školy.
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství v centru obce.
- Na území obce se lze jako hromadné stravovací zařízení využít školní jídelnu.
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
- Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v jižní části obce, které jsou dobře dopravně přístupné.
- Pohřební služby lze realizovat na hřbitově v Chrášťanech.

#### Plochy veřejných prostranství

Územní plán stabilizuje v centru sídla Chrášťany plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství bude nutné realizovat v rámci ploch Z1, Z2. Umístění těchto veřejných prostranství, prověří územní studie, které jsou podmínkou pro rozhodování v území na plochách Z1, Z2.

#### Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

- Železniční doprava řešeným územím procházejí dvě železniční tratě. Lokální „Kolešovka“ č. 125 a železniční trať č. 126 Louny - Rakovník.
- Silniční doprava (Katastrálním území Chrášťany procházejí tyto silnice: III/22914, III/22913, III/2274, III/2274n, I/6. Tyto komunikace jsou v území stabilizované a ani z nadřazené územně plánovací dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy. Územní plán tyto komunikace respektuje.

ÚP navrhuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridor rychlostní komunikace R6 (D008), který je územním plánem upřesněn.

- Místní komunikace

Místní komunikace v sídlech, řešeného území, jsou stabilizované. Územní plán nenavrhuje nové místní komunikace ani veřejná prostranství pro jejich umístění, v rámci nově zastavitelných ploch.

Zároveň je navrhována dočasná komunikace (Z10), pro obsluhu těžebny štěrkopísku (Z7) na Novém Dvoře. Po ukončení těžby štěrkopísku bude plocha dopravní infrastruktury navracena zpět do původního stavu, tzn., bude rekultivována a navracena zpět do PUPFL.

- Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

- Cyklostezky a cyklotrasy

Řešeným územím prochází cyklotrasa 8168 Kněžves-Chrášťany - Lišany. Územní plán nenavrhuje trasy nových cyklostezek a cyklotras.

#### Technická infrastruktura

- Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy technické infrastruktury pro umístění nových trafostanic. Z důvodu značné vzdálenosti od ostatních trafostanic v západní části Chrášťan, bude nutné vybudovat novou trafostanici, pro zastavitelnou plochu Z5. Novou trafostanici bude nutné realizovat na ploše Z1. Zbývající zastavitelné plochy budou řešeny případným navýšením výkonu stávajících transformátorů.

Umístění nových trafostanic bude řešeno v následující dokumentaci, která upřesní vnitřní strukturu jednotlivých návrhových ploch, tzn. v územní studii.

Územní plán navrhuje nové napojení plánované pískovny v Novém Dvoře na stávající distribuční vedení vysokého napětí 22kV a také řeší umístění nové kioskové trafostanice. Požadovaný rezervovaný příkon nového odběrného místa, tj. pískovny v sídle Nový Dvůr je 270kW.

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze pomocí mobilních energocentrál, na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie.

- Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se nemění. Je navržena plynofikace navržených zastavitelných ploch v sídle Chrášťany.

Plynofikace sídla Nový Dvůr není územním plánem navrhována.

- Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Řešené území je zásobeno z věžového vodojemu Chrášťany 150m<sup>3</sup>.

Obec Chrástřany je v současné době zásobena ze skupinového vodovodu Rakovník. Vodovod odebírá vodu ze stávajícího vodojemu Svatý Antonín (2 x 750 m<sup>3</sup> a 2 x 2500 m<sup>3</sup>) na severním okraji města Rakovník. Vodovodní řad je veden přes obec Olešná do věžového vodojemu v Chrástřanech přes obec Nový Dvůr do nového vodojemu Rovina u Nesuchyně. Věžový vodojem Chrástřany 150 m<sup>3</sup> (426,70/422,50 m n. m.) zásobuje řešené území obce Chrástřany a vodojem Rovina.

Stávající věžový vodojem o objemu 150 m<sup>3</sup> pokryje plánovanou bytovou výstavbu v rozvojových plochách dle tohoto ÚP, neboť není z plné kapacity využíván z důvodu využívání lokálních studní stávajícími obyvateli. Pro maximální plánovanou spotřebu, tzn. po zrušení lokálního vodojemu v zemědělském areálu a obnově živočišné výroby v obci, bude nutno rozšířit kapacitu výstavbou nového věžového vodojemu o objemu 150 m<sup>3</sup>, na ploše Z9.

#### Zásobování požární vodou

K zásahům při požáru slouží dvě vodní nádrže v centru sídla Chrástřany.

- Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Vrt - Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

- Likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury - inženýrské sítě, plochu Z8. Tato plocha je vymezena západně od sídla Chrástřany, při komunikaci III/2274. Kanalizační síť bude vybudována pouze v sídle Chrástřany. V sídle Nový Dvůr budou i nadále odpadní vody likvidovány individuálně, tzn. v bezodtokých jímkách, které budou vyváženy na čistírnu odpadních vod v Chrástřanech.

Odpadní vody z jednotlivých nemovitostí lze likvidovat buď v bezodtokových jímkách, které pak budou vyváženy na ČOV, nebo v DČOV s vypouštěním předčištěných odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.

- Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

- Radiokomunikace

Vzhledem k charakteru navrhované zástavby v řešeném území, lze předpokládat, že nedojde ke kolizi s horizontálními ochrannými pásmy radioreléových tras.

#### Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

#### **5. 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 a dobývání ložisek nerostných surovin.**

Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Součástí návrhu územního plánu jsou plochy přírodní, v první etapě se jedná o území v plochách lokálních biocenter a v druhé etapě pak v prostoru těžby nerostů, v rámci rekultivace těžebny.

Opatření:

- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především v severní a severovýchodní části území lesní porosty, potoky s vlhkými loukami v nivách a rozptýlená zeleň.

Pro rozvoj obce jsou určeny takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území. Všechny rozvojové plochy jsou převzaty z původního územního plánu a jejich plošný rozsah je omezen. Nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny nejsou územním plánem navrhovány.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola 6.

**Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:**

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby do 10m<sup>2</sup> podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněně, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES.

V území je vymezeno sedm lokálních biocenter. Z toho dvě (LBK 06 a LBK 07) leží z větší části na sousedních k.ú. Olešná a Lišany. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Některé prvky ÚSES jsou oproti ÚSES v platném ÚP obce upraveny a doplněny, a to především z důvodů dodržení maximální délky biokoridorů dle metodiky, dále z důvodů využití vhodnějších (ekologicky stabilnějších ploch) pro lokalizaci prvků ÚSES a se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty - bukové a/nebo jedlové doubravy (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

#### **Pro funkční využití ploch biocenter je :**

##### Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

##### Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

##### Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které snižují současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

#### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

##### Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

**Podmínky využití území prvků ÚSES v koridoru R02:**

- Pro plánované biokoridory a biocentra je nezbytně nutné dodržet 5 m zabezpečovacího pásma na obě strany ropovodu. V zabezpečovacím pásmu ropovodu, které je 5 m na obě strany od ropovodu nesmí být prováděny žádné práce nebo činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu (jde zejména o provádění zemních prací, hloubení rýh, studní a vrtů pomocí těžkých mechanismů nebo výbušnin, o provádění prací s použitím otevřeného ohně o vysazování stromků a keřů, o zřizování sadů, vinic a chmelnic, o rozmetání chlévském mrvy nebo jiných látek pomocí výbušnin, o používání výbušnin k jiným účelům, o přejíždění trasy dálkovodu a pojíždění po trase dálkovodu těžkými mechanismy apod.).
- V zabezpečovacím pásmu dálkovodu lze však provádět běžné zemědělské práce (práce spojené s pěstováním a sklizní obilovin, píce, zeleniny, okopanin, lnu, pastvu dobytka, popř. další zemědělské práce) a dále práce a činnosti spojené s provozováním stávajících a výstavbou nových dálkových potrubí, pokud jsou tyto práce a činnosti prováděny tak, že neohrožují bezpečnost a plynulost provozu dálkovodu.

Propustnost krajiny



Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako dostatečnou.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

#### **Pro propustnost krajiny je :**

##### Přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

##### Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

##### Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

#### Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

#### **Pro omezení eroze krajiny je :**

##### Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

##### Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);

- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

#### Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

#### Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

#### Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí významné krajinné prvky jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Registrované VKP se na území obce nenacházejí.

#### Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

#### Dobývání nerostů

V územním plánu se je navržena plocha pro těžbu v nevýhradním ložisku štěrkopísků Chrástany (Z7). Těžba je uvažována v souladu s právními předpisy upravujícími využití nerostných surovin. Pro uvažovanou těžbu štěrkopísků a následnou rekultivaci byla zpracována studie „Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz“. Dle závěrů této studie vyplývá, že snížení hodnot krajinného rázu v důsledku těžby štěrkopísků nebude mít při realizaci kompenzačních opatření významně nepříznivý charakter. Změny vyvolané realizací záměru nesníží nepřipustně současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru.

#### **6. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

• **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

V řešeném území byly stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**BV: Plochy bydlení - v rodinných domech**

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- rodinné domy na zastavitelných plochách Z3, Z4 a Z5 jsou podmíněně přípustné, za podmínky, že bude prokázáno, že nebude překročena maximální hladina hluku v chráněných prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nové objekty i změny stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

#### **BH: Plochy bydlení - v bytových domech**

##### Hlavní využití:

- bytové domy

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- v parteru bytových domů je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů
- zařízení pro zpracování solární energie

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytových domů v obci

#### **RI: Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

##### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví

#### **SV: Plochy smíšené obytné - venkovské**

#### Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

#### Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

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

### Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, apod.)

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

### Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední**

### Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu (např. obchod s potravinami, smíšeným zbožím, restaurace, apod.)

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

### Podmínečně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov**

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebišť

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství**

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **ZV: Plochy sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích**

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou autochtonních dřevin
- vodní plochy a toky
- plochy pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně



#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **VD: Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba**

##### Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury

##### Podmíněně přípustné využití:

- plochy bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (ubytovna pro zaměstnance, služební byty)

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

##### Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

##### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (ubytovna pro zaměstnance, služební byty)
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší estetickou hodnotu území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**Z: Plochy zemědělské - orná půda, Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Plochy zemědělské - chmelnice, Plochy zemědělské - zahrady a sady**

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stávající využití území
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**W: Plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

### **TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

#### Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní infrastruktury
- izolační zeleň

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **R02: Plochy technické infrastruktury - koridor produktovodu R02**

#### Hlavní využití:

- ochranné pásmo produktovodu

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- plochy přírodní za podmínky, že nebudou zasahovat do trasy vedení ropovodu, tzn. nad trasou ropovodu je možno realizovat pouze luční porosty

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **L: Plochy lesní - les**

#### Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

#### Přípustné využití:

- stávající využití území

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**K: Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleně**

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**NT: Plochy těžby nerostů**

Hlavní využití:

- plochy těžby štěrkopísku

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů
- pozemky výsypek, odvalů a odkališť
- pozemky rekultivace
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

- plochy doprovodné zeleně z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

Podmíněně přípustné využití:

- přeložky stávajících ploch technické infrastruktury v rámci ploch těžby nerostů

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- rekultivace začlení plochy těžby zpět do krajiny a to prostřednictvím ploch lesních a přírodních, za účelem zvýšení ekologické stability krajiny.
- Rekultivované plochy budou mít přirozený přírodní tvar

**NP: Plochy přírodní**

Hlavní využití:

- plochy lokálních biocenter

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- plochy lesní
- plochy zemědělské

Podmíněně přípustné využití:

- plochy technické a dopravní infrastruktury, za podmínky, že jsou tyto plochy již v území stabilizované, případně nově budované infrastruktury, pak za podmínky nejefektivnějšího trasování jak z důvodu ekonomického tak technického

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**DZ: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura drážní**

Hlavní využití:

- plochy a koridory drážní dopravy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky obvodu dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných a protihlukových zdí, mostů, kolejišť
- pozemky pro stavby provozní a správní
- pozemky pro železniční stanice, zastávky a nástupiště
- plochy sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační

- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktury silniční

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční, plochy dopravní infrastruktury - koridor rychlostní komunikace R6 (D008)**

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- silniční pozemky rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**7. 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**

Územní plán navrhuje plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, Z8 a Z9 jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Dálkovod (produktovod, ropovod) - dle ZÚR Stř.kraje se jedná o VPS R02 - dálkovod IKL

- Rychlostní silnice R6 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek - dle ZÚR Stř.kraje se jedná o VPS D008 - rychlostní silnice R6

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Předkupní právo, uplatněné ve prospěch obce Chrášťany, lze uplatnit pro veřejně prospěšnou stavbu Z8 ( pozemek p.č. 141/1, k.ú. Chrášťany).

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

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn 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**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitách Z1 a Z2 je územní studie, která bude pořízena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie je 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu proveditelnosti. Zároveň v rámci každé plochy, bude navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 100m<sup>2</sup> pro každé 2ha ploch pro bydlení. Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření.

Územní studie pro plochu Z2 prověří prioritně zatížení této lokality hlukem, emisemi, dopravou a zápachem ze stávajícího zemědělského areálu a na základě vyhodnocení výše uvedených aspektů bude řešen rozsah ploch pro bydlení. Zbývající část plochy bude využita v souladu s podmínkami využití, které jsou stanoveny v rámci kapitoly 6, primárně na izolační zeleň.

## **11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán navrhuje pořadí změn v území v prostoru těžby štěrkopísku (Z7). V první etapě bude probíhat těžba a v návaznosti na těžební činnost bude probíhat rekultivace vytěženého prostoru, na plochy přírodní a na plochy lesní. V návaznosti na tento záměr v území je navrhována místní komunikace (Z10). Po ukončení těžby štěrkopísku bude tato plocha dopravní infrastruktury navracena zpět do původního stavu, tzn., bude rekultivována a navracena zpět do PUPFL.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet stran územního plánu: 32

Počet výkresů územního plánu: 4

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ZÚ - zastavěné území

Z1-Z10 - označení plochy změn

BH - plochy bydlení - v bytových domech

BV - plochy bydlení - v rodinných domech

RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinou rekreaci

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

PV - plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství

ZV - plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích

VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Z - plochy zemědělské (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady)

W - plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy

NL - plochy lesní - les

K - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

NT - plochy těžby nerostů

DZ - plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní

DS - plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční

TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

ÚSES - územní systém ekologické stability

ČOV - čistička odpadních vod

VDJ - vodojem