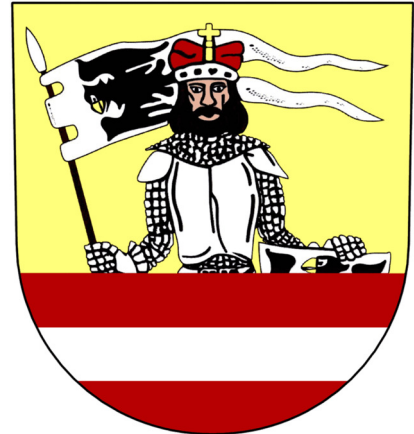


# Čistá



## ÚZEMNÍ PLÁN

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Čistá  
Čistá 1  
270 34 Čistá u Rakovníka

**Projektant:**

Ing. Lenka Cárová  
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
ČKA: 03 858  
IČ: 73559539  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov

**Projektant ÚSES:**

Ing. Klára Salzmann, Ph.D.  
Autorizovaný krajinářský architekt  
č. autorizace 03506  
Chynín 17, 335 63 Čížkov u Blovic  
ve spolupráci s  
Mgr. Vladimír Ledvina  
Bojanovice 51, 342 01 Rabí

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Čistá

**Určený zastupitel:**

Blanka Čebišová - starostka

**Datum zpracování:**

11/2022

# Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Čistá

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Blanka Čebišová  
starostka obce Čistá

Otisk úředního razítka:

## Obsah

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
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 vymezování 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 §8 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 pořizování 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 vymezeno dne 20.4.2021. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

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

Správní území obce tvoří 8 samostatných sídelních celků a celá řada usedlostí, samot a ploch hromadné a individuální rekreace. Územní plán respektuje vžitě fungující principy řešeného území.

V rámci základní koncepce rozvoje území obce, územní plán:

- respektuje obytný a zejména rekreační charakter řešeného území
- respektuje a chrání veškerou krajinou mimolesní zeleň
- územní plán respektuje v plném rozsahu pozemky určené k plnění funkce lesa
- respektuje pozemky PUPFL, parcelní číslo 1204, 1195, 1194, 1343, které jsou zařazeny do ploch LE-z - plochy lesní zvláštního určení. Tyto pozemky slouží jako veřejné tábořiště a je zde povoleno umístování stanů, maringotek, karavanů, přívěsů, apod., včetně sociálního zázemí
- stabilizuje ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch - výroba zemědělská a lesnická, výroba lehká
- prostřednictvím prvků ÚSES posiluje stabilitu krajiny
- navrhuje optimální nárůst počtu obyvatel, s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury prostřednictvím ploch - bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské
- stanovuje podmínky využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

Základní hodnotou území je zemědělsky obhospodařovaná krajina s obrovským rekreačním potenciálem, zejména západní část řešeného území, které se nachází v Přírodním parku Jesenicko. Pro bydlení slouží zejména Čistá, která je centrem správního území a zbývající sídla řešeného území jsou využívána zejména k chalupaření a rekreaci. V řešeném území se nachází rovněž i řada ploch hromadné rekreace, která slouží jako tábořiště, rekreační areály atd., která zejména v letních měsících zajišťují čilý rekreační ruch.

Územní plán tyto hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvíjí.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině a dalším nevhodným využitím.
- Územní plán stabilizuje historickou sídelní strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu stávající převládající zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.

- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- 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.
- Územní plán respektuje Přírodní park Jesenicko.
- Územní plán respektuje plochy rekreace a v řešeném území je stabilizuje.
- Územní plán vyhodnotil cestní síť v krajině a nově navrhuje propojení Lhoty u Rakovníka se sídlem Nová Ves u Rakovníka.
- Územní plán respektuje VKP Zelený důl v k.ú. Lhota u Čisté - remízek s bylinným patrem a cenné mokřadní společenstvo.
- Územní plán respektuje nemovitě kulturní památky (Kostel sv. Václava, Kaple sv. Anny, Sbor Husův dům, Socha sv. Prokopa, Tvrziště Zelený Důl, archeologické stopy). Nemovitě kulturní památky jsou zahrnuty do ploch využití odpovídající současnému využívání jednotlivých budov případně pozemků, odpovídajícímu využití v souladu s katastrem nemovitostí a v okolí památek je navrženo odpovídající funkční využití, které nepředstavuje pro památkovou ochranu žádné riziko.
- Vlivem koncepce nedojde ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; ochrana a nakládání s nemovitými kulturními památkami dále vyplývá ze zvláštních právních předpisů.

#### Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje jednotlivých sídel v lokalitách s hodnotnými přírodními a kulturními hodnotami, celkový rozvoj je navrhován v souladu s charakterem řešeného území, tzn. pro ochranu a rozvoj bydlení, rekreace a podpory zejména zemědělské výroby
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu jednotlivých sídel a krajiny prostřednictvím vhodně nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

### **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Urbanistická koncepce respektuje stávající funkční urbanizační principy v řešeném území, tzn. územní plán stabilizuje plochy bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, plochy výroby, ale i významné plochy rekreace, které jsou, pro správní území Čisté, charakteristické.

#### Čistá

Urbanistická koncepce v Čisté, je navrhována v souladu, se stávajícím využíváním území, tzn. územní plán stabilizuje plochy bydlení individuální a hromadné, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a občanské vybavení. Čistá je střediskovým sídlem pro celé správní území obce.

Základní kompoziční osou sídla, je komunikace II/229, která prochází historickým jádrem obce. Podél této komunikace se nachází především stabilizované plochy smíšené obytné a samozřejmě veškeré budovy občanského vybavení, které zároveň tvoří i stavební dominanty obce. Konkrétně se jedná o kostel sv. Václava, budovu základní školy a obecní úřad. Je nezbytně nutné, aby tyto budovy zůstaly i nadále jedinými stavebními dominantami v obci.

Územní plán stabilizuje, prostřednictvím ploch výroby zemědělské a lesnické a výroby lehké, základní ekonomickou základnu obce, konkrétně se jedná zemědělský areál ve východním a severním sektoru sídla a areál Mlýna Čistá v jihovýchodní části historického centra obce.

Čistá zároveň plní významnou obytnou funkci ve svém správním územím a na základě tohoto je koncipován i další urbanistický rozvoj sídla.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území.

V západní části sídla jsou doplněny zastavitelné plochy bydlení Z1, Z2, Z3, Z5, Z6. Plocha PP - Z4 je navrhována jako veřejné prostranství jehož součástí bude komunikace, která zajistí dopravní napojení plochy Z5 a je podmínkou pro realizaci rodinných domů na ploše Z5.

Významný rozvoj bydlení je navrhován v severní části sídla, jižním směrem od železniční tratě. Podmínkou pro rozhodování v území pro plochu Z10 je územní studie, která navrhne umístění veřejného prostranství o výměře 1000m<sup>2</sup>, pro realizaci parkově upravené zeleně. V přímé návaznosti na plochu Z10 je navrhována zastavitelná plocha bydlení Z11.

V jihovýchodní části Čisté je navržena plocha bydlení Z13 pro 4 rodinné domy.

Územní plán navrhl dvě plochy OX, které jsou ve vlastnictví obce, z důvodu podpory rozvoje podnikatelských aktivit v obci.

Na žádost majitele pozemků, které byly zařazeny do ploch SX stav, je navrhován jejich rozvoj v jižní části obce, podél komunikace II/229.

Cihelna, která se nachází jihovýchodním směrem od Čisté, je stabilizována prostřednictvím ploch OX.

Základní kompoziční osou sídla je komunikace II/229. Tato komunikace dělí významný veřejný prostor, v historickém centru sídla, na náměstí Václavské, které tvoří zejména zpevněné plochy mezi budovou obecního úřadu, muzea, restaurací u Šimků a nákupního střediska, a na náměstí Jaroslava Vrchlického, které je tvořeno zejména veřejnou zelení, východním směrem od hasičské zbrojnice. Tyto dvě náměstí a ulice J.A. Komenského tvoří historické centrum obce. Stavby zde mají protáhlý obdélníkový půdorys, jsou zastřešeny nejčastěji sedlovými střechami. Vzhledem k tomu, že orientace domů není jednoznačná, je nutné, aby při dostavbě proluk, rekonstrukci a dostavbě stávajících staveb, byl vždy zohledněn celkový charakter ulice, aby nedocházelo k poškození přirozeně rostlého charakteru historické zástavby. Zároveň je nutné, aby nové stavby nevytvářely nové pohledové dominanty, ale byly vždy citlivě propojeny se stávající zástavbou. Bytová zástavba v ulici Jižní a Zahradní vykazuje prvky typicky městské zástavby. Rodinné i bytové domy jsou zastřešeny obvykle sedlovou střechou, případně valbovou. Zástavba v ulici Tyršova, Žatecká a Nádražní, je obvykle orientována okapovou stranou domu do ulice, domy mají jasně

obdélníkový půdorys, který je příp. skládán do tvaru písmena L nebo U. Jednoznačně zde převládá sedlové zastřešení staveb.

Obecně lze konstatovat, že průměrná výška rodinných domů je 2NP a obytné podkroví, zastřešení staveb je sedlové příp. valbové a domy jsou orientovány štítem souběžně s vrstevnicí.

#### Zdeslav

Zdeslav - obec na křižovatce dvou komunikací (III/2295 a III/2296), u které je umístěna barokní socha sv. Prokopa. Komunikace III/2296 je základní osou, podél které se rozkládá rozvolněná, venkovská zástavba. Jednoznačně zde převládající stavby obdélníkového půdorysu, zastřešené sedlovou střechou, které mají pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Územní plán zde stabilizuje rozsáhlou veřejnou zeleň podél komunikace III/2296, včetně 4 vodních ploch. Zastavěné území je stabilizováno prostřednictvím ploch SV, RI a RH. Územní plán navrhuje rozvoj ploch SV, v jihozápadním sektoru sídla, kde je plocha Z24 přirozeným dotvořením půdorysu obce. Územní plán vymezil plochu přestavby P2, tak, aby zde bylo možno realizovat sociální a zdravotní služby - např. domov důchodců.

Západním směrem od Zdeslavi se nachází Zdeslavský dvůr. Jedná se o rozsáhlý zemědělský areál s obytným zázemím. Územní plán stabilizuje zastavěné území prostřednictvím ploch VZ, PZ, BV.

Územní plán zde nenavrhuje další rozvoj.

#### Křekovice

Územní plán stabilizuje zastavěné území Křekovic zejména prostřednictvím ploch SV. Prostor návsi, podél komunikace III/2296, která zde končí, je zahrnut do ploch PP. Návěs je zdobena kaplí, křížem a sochou sv. Jana Nepomuckého. Územní plán nenavrhuje v Křekovicích rozvojové plochy, neboť zastavěné území zde není dostatečně využíváno.

Stavby jsou zde zpravidla orientovány štítovým průčelím do návsi, mají obdélníkový půdorys, příp. skládaný do tvaru písmena L a U. Výška zástavby odpovídá 1 NP a obytnému podkroví. Převládají zde jednoznačně sedlové střechy.

#### Smrk

Územní plán stabilizuje zastavěné území sídla prostřednictvím ploch SV a RI. Smrk má rekreační charakter. Stavby zde mají obdélníkový půdorys, zastřešený sedlovou střechou, výjimkou je jedna valbová střecha a výška objektů je zde nejednoznačná, neboť rekreační objekty mají obvykle 2 NP a obytné podkroví a stávající stavby původního bytového fondu, mají 1 NP a obytné podkroví. Všechny nové stavby a dostavby musí být vždy posouzeny z dálkových pohledů tak, aby byla doplněna silueta sídla a nevznikaly nové stavební dominanty.

Územní plán zde navrhuje dvě zastavitelné plochy Z22 a Z23 pro celkem 7 rodinných domů.

#### Nová Ves u Rakovníka a Kůzová

Nová Ves u Rakovníka a Kůzová tvoří srostlici dvou obcí, které se rozprostírají podél komunikace III/27998.

Územní plán doplňuje zástavbu prostřednictvím zastavitelných ploch SV, na protilehlých spojnicích obou sídel, podél komunikace

III/27998, která v Kůzové za návsi končí a která je středovou osou rozlehlých návsi u obou sídel.

Územní plán zajišťuje ochranu stávajícího půdorysu obou sídel prostřednictvím ploch SV, PP, PZ a RI.

Obě sídla mají v současné době rekreační charakter.

Charakteristickou zástavbu tvoří rodinné domy venkovského charakteru, o výšce 1 NP a obytného podkroví se sedlovou střechou výjimečně valbovou, obdélníkového půdorysu, který je případně skládán do písmene L a U.

#### Lhota u Rakovníka

Základní kompoziční osou pro Lhotu u Rakovníka je silnice III/2296, podél které se rozprostírá rozsáhlá náves, v jejíchž centru je kaplička a v severní části rybník. Sídlo je vystavěno centrálně, podél návsi a má rekreační charakter.

Územní plán navrhl podél jižního okraje zastavěného území, plochu smíšenou obytnou Z20. Tato plocha doplňuje zástavbu podél komunikace, která původně zpřístupňovala zadní trakty zahrad.

Územní plán stabilizuje území prostřednictvím ploch SV.

Pro obec je charakteristická nepravidelná, rozvolněná zástavba. Domy mají obvykle obdélníkový půdorys, sedlovou střechu a jsou vysoké 1NP a obytné podkroví.

#### Strachovice

Strachovice jsou osada v jihozápadním výběžku správního území obce Čistá. Územní plán respektuje stávající využití zastavěného území Strachovic a stabilizuje Zámeček Strachovice a Farmu Strachovice prostřednictvím ploch OX.

Není zde navrhována prostorová regulace a nestanovuje se struktura zástavby s ohledem na charakter využití jednotlivých ploch.

Nové zastavitelné plochy zde nejsou navrhovány.

Zemědělsky obdělávaná krajina v Čisté je rovněž velmi intenzivně využívána k rekreaci. Územní plán stabilizuje plochy individuální i hromadné rekreace prostřednictvím ploch RI, RH a LE-z. Územní plán nepředpokládá další rozvoj rekreačních ploch ve volné krajině, pouze navrhuje zastavitelnou plochu RI - Z16 v Kůzové, která navazuje na zastavěné území.

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj, ze dne 24.10.2019, „Standard vybraných částí územního plánu“. Navrhované zastavitelné plochy jsou označeny písmenem Z a pořadovým číslem a navrhované plochy přestavby jsou označeny P a pořadovým číslem.

#### Zastavitelné plochy

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, konkrétně se jedná o následující plochy:

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Sídlo	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
Z1	Bydlení venkovské	0,3	Čistá	Umístění 3 rodinných domů podél komunikace



Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Sídlo	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
<b>Z2</b>	Bydlení venkovské	0,3	Čistá	Umístění 4 rodinných domů podél komunikace
<b>Z3</b>	Bydlení venkovské	0,2	Čistá	Umístění 2 rodinných domů podél komunikace
<b>Z4</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1	Čistá	Veřejné prostranství jehož součástí bude komunikace, která je podmínkou pro realizaci plochy Z5
<b>Z5</b>	Bydlení venkovské	0,5	Čistá	Podmínkou pro realizaci 5 rodinných domů je vybudování komunikace, která bude součástí plochy Z4
<b>Z6</b>	Bydlení venkovské	0,4	Čistá	Podmínkou pro realizaci 4 rodinných domů je respektování nadzemního vedení el. energie 22kV.
<b>Z8</b>	Občanské vybavení jiné	0,1	Čistá	Nutno respektovat vodovod.
<b>Z9</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,02		Trasa převzata z KPÚ.
<b>Z10</b>	Bydlení venkovské	1,0		Plocha Z10 je zastavitelná za podmínky, že bude zastavěno 60% celkové kapacity plochy Z11, tzn. plocha Z10 je zastavitelná pokud bude na ploše Z11 vybudováno minimálně 11 rodinných domů. Plocha Z10 je určena pro 7 rodinných domů.
<b>Z11</b>	Bydlení venkovské	2,3	Čistá	Plocha je určena pro 19 rodinných domů. Podmínkou pro zastavění plochy je rozšíření stávající místní komunikace, která prochází severo-jihním směrem a vynechání pruhu pozemku pro místní komunikaci, ve

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Sídlo	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
				středové části východní části pozemku, o šíři min. 8m, který bude rovněž procházet severo-jihním směrem a bude napojen na stávající místní komunikaci. Pro tuto plochu je navrženo veřejné prostranství PZ-Z30.
<b>Z12</b>	Občanské vybavení jiné	0,3	Čistá	Nutno respektovat vodovod a trafostanici.
<b>Z13</b>	Bydlení venkovské	0,4	Čistá	Plocha je určena pro max. 4 rodinné domy.
<b>Z14</b>	Smíšené obytné jiné	0,4	Čistá	Nutno respektovat nadzemní vedení el. energie 22kV, komunikační vedení, ochranné pásmo komunikace a meliorace.
<b>Z16</b>	Smíšené obytné venkovské	0,3	Kůzová	Podmínkou pro výstavbu rodinných domů, je vynechání parcely, podél zastavěného území, pro účelovou komunikaci, tak aby bylo možno realizovat dva rodinné domy.
<b>Z17</b>	Smíšené obytné venkovské	0,9	Kůzová Nová Ves	Umístění 6 rodinných domů v rozvolněné zástavbě s možným hospodářským zázemím.
<b>Z18</b>	Smíšené obytné venkovské	0,8	Nová Ves	Umístění 6 rodinných domů podél komunikace, za podmínky respektování trafostanice a nadzemního vedení el. energie. 22kV.
<b>Z20</b>	Smíšené obytné venkovské	0,8	Lhota u Rakovníka	Umístění 7 rodinných domů podél komunikace, za podmínky respektování trafostanice a nadzemního vedení el. energie. 22kV.

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Sídlo	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
<b>Z22</b>	Smíšené obytné venkovské	0,3	Smrk	Umístění 2 rodinných domů podél komunikace, za podmínky respektování komunikačního vedení.
<b>Z23</b>	Smíšené obytné venkovské	0,5	Smrk	Podmínkou pro rozvoj lokality je vynechání středového pruhu, mezi parcelami rodinných domů, pro veřejné prostranství, o šíři 8m, jehož součástí bude komunikace. Plocha je určena pro 5 rodinných domů.
<b>Z24</b>	Smíšené obytné venkovské	0,5	Zdeslav	Umístění 4 rodinných domů podél komunikace.
<b>Z30</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,4	Čistá	Plocha veřejného prostranství zejména ve vztahu k navrhovaným plochám Z11 a Z10.

#### Plochy přestavby

Územní plán navrhuje jednu plochu přestavby P1.

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Sídlo	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
<b>P2</b>	Občanské vybavení veřejné	0,2	Zdeslav	Realizace sociálních služeb za podmínky zohlednění ochranného pásma lesa.

Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

#### Systém sídelní zeleně

Územní plán zajišťuje ochranu pro významné plochy sídelní zeleně prostřednictvím ploch PZ. Jedná se zejména o zeleň v centru Lhoty, Nové Vsi, Zdeslavi a parkově upravené zeleně u školy v Čisté.

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy sídelní zeleně.

Podmínkou pro výstavbu na ploše Z10 je realizace 1000m<sup>2</sup> veřejné zeleně. Její umístění a uspořádání bude řešit územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v území.

Plochy sídelní zeleně je možno realizovat v souladu s podmínkami RZV uvedených v kapitole 6, v rámci ploch BV, BH, RI, RH, OV, OK, OH, OS, OX a PP.

Při zakládání zeleně na veřejných prostranstvích není nutné respektovat původní druhy dřevin, ale u zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací, doprovodná zeleň podél vodotečí apod. je možné využívat pouze přirozeně místní druhy dřevin.

Opatření:

- Při výsadbách zeleně zejména v plochách při 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 sídel:

- Respektování stávající, po staletí formované, struktury osídlení krajiny a zastavěného území.
- Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter jednotlivých sídel, tzn. jsou respektovány přirozeně se mísící funkce bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a výroby. Rozsáhlé plochy výroby v Čisté jsou v území stabilizovány a s ohledem na svůj rozsah, charakter a umístění, nemají na sídlení strukturu vliv. Tvoří ekonomickou základnu obce a vytváří pracovní příležitost pro místní občany.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu jednotlivých sídel, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídel.
- Urbanistická koncepce respektuje nemovité kulturní památky, které vytváří významné stavební dominanty obce.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- Ochrana venkovské zástavby je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **Plochy občanského vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad, základní a mateřskou školu, budovy hasičských zbrojnic.

Územní plán navrhuje jednu plochu občanského vybavení ve Zdeslavi-P2.

- Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva
  - Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově obecního úřadu.
  - Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova základní školy.
  - V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z Václavského náměstí.
  - Na území obce lze jako hromadné stravovací zařízení využít jídelnu základní školy a restauraci.
  - 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 bude využita plocha hřiště.

### **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách.

Na základě územní studie, pro plochu Z10, budou vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí bude místní komunikace a zároveň plocha veřejného prostranství o výměře 1000m<sup>2</sup> jejichž součástí nebude komunikace.

Územní plán převzal návrh veřejného prostranství PP – Z5 z KPÚ.

Územní plán navrhuje jako podmínku, pro využití plochy Z5, plochu Z4, kde bude umístěna komunikace, která zajistí dopravní obsluhu rodinných domů na ploše Z5.

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury je v území dostatečná a územní plán ji respektuje a stabilizuje prostřednictvím ploch – doprava silniční (silnice a místní a účelové komunikace).

### **Silniční doprava**

Řešeným územím prochází komunikace II/229, která spojuje město Louny v Ústeckém kraji, Rakovník ve Středočeském kraji a Kralovice v Plzeňském kraji.

V Čisté se na tuto komunikaci napojuje silnice III/2299 směr Šípy, hranice kraje a silnice III/2295 s odbočkou III/2295n na nádraží a křižovatkou s komunikací III/2296 do Křekovic a Nové Vsi a Lhoty u Rakovníka. Z Nové Vsi do Kůzové vede komunikace III/2298, která zde končí.

### **Místní komunikace**

Páteřní komunikací, pro místní komunikace, jsou v řešeném území komunikace II/229, III/2299, III/2295, III/2295n, III/2296 a III/2298, na které navazují komunikace místní a účelové. Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována. Územní plán navrhuje plochy PP v Čisté – Z4 a Z9, které doplní strukturu místních komunikací. Plocha Z19 – DS je navrhována jako místní účelová komunikace, která propojí Lhotu se Smrkem, resp. Novou Vsí.

Územní plán neřeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, vyjma plochy Z5 v Čisté, kde podmínkou výstavby rodinných domů je realizace komunikace v rámci plochy Z4, neboť jsou již přístupné ze stávajících komunikací a dílčí dělení těchto ploch komunikacemi, bude řešeno v následné dokumentaci, dle aktuálních potřeb v území.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází železniční trať Rakovník – Mladotice. Jedná se o jednokolejnou regionální trať, kterou územní plán respektuje a v území stabilizuje prostřednictvím ploch DD.

### **Parkovací a odstavné plochy**

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizovaného záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch, tzn. např. parkování bude řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně v rámci veřejných prostranství jehož součástí je místní komunikace, která zajišťuje přístup k rodinným domům.

### **Cyklostezky a cyklotrasy**

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky.

V řešeném území není žádná cyklostezka. Je zde vyznačena cyklotrasa 2260 Mladotice – Soseň, která prochází přes Smrk do Kůzové a dále kolem Strachovic do Hradecka.

## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

#### Čistá

Koncepce zásobování vodou se nemění. Obec Čistá je v současné době zásobena z vodovodu, který je ve správě obce.

Zdrojem vody jsou čtyři vrty o celkové vydatnosti 2,3 l/s. Z vrtů je voda čerpána do věžového vodojemu Čistá 200 m<sup>3</sup> (Aknaglobus, 532,48/524,10 m n.m.) a z něj je voda dále dopravována gravitačně. Niže položená část obce je zásobována přes redukční ventily.

Zdeslav, Kůzová, Nová Ves, Strachovice, Lhota, Smrk, Křekovice

Koncepce zásobování vodou se nemění, i nadále obyvatelé budou zásobeni ze soukromých studní.

### **Likvidace odpadních vod**

#### Čistá

V současnosti jsou odpadní vody z obce přiváděny jednotnou kanalizací na kořenovou čistírnu odpadních vod. Obec má vyhotovenou dokumentaci pro stavení povolení nové splaškové kanalizace a průtočné mechanicko-biologické čistírny odpadních vod pro 1000 EO, v místě jednoho ze čtyř polí areálu stávající kořenové čistírny. Stávající jednotná kanalizace bude nadále využívána jako kanalizace dešťová.

Zdeslav, Křekovice, Nová Ves, Kůzová, Smrk, Lhota, Strachovice

Koncepce likvidace odpadních vod se nemění. I nadále bude odpadní voda likvidována individuálně.

### **Dešťové vody**

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací 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.

### **Zásobování plynem**

Řešené území není plynofikováno a plynofikace není navrhována.

### **Zásobování el. energií**

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Zásobování el. energií je z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

### **Spoje, zařízení spojů**

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

### **Likvidace tuhých domovních odpadů**

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V Čisté, v ulici J.A. Komenského, funguje sběrný dvůr pro velkoobjemový odpad, který ale není uzpůsoben pro nebezpečný odpad, který je po dohodě odvážen specializovanou firmou, mimo řešené území.

### **Umístění veřejné infrastruktury**

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat 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 a aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

## Koncepce uspořádání krajiny

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. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) lesy a vodní toky a jejich údolní nivy, rozptýlená krajinná zeleň včetně solitérních stromů, starých sadů a ostatních ploch s porosty dřevin a remízky.

Pro rozvoj obce jsou určeny především takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území.

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

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. 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. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola 6 v grafické části Hlavní výkres. Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní

plochy veřejných prostranství - Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

- plochy přírodní

U všech komunikací a vodních toků a ploch se předpokládá zachování, případně doplnění doprovodné liniové zeleně.

Územní plán vymezuje také prvky zelené infrastruktury, které spojují přírodní a zastavěné prostředí a přispívají ke zlepšení kvality života obyvatel. Zelená infrastruktura je síť propojených přírodních, polopřírodních, užitkových či urbanistických a krajinných struktur, které přispívají k zachování biologické rozmanitosti a dalších environmentálních faktorů, plní ekosystémové funkce v daném území a současně společnosti poskytují cenově příznivé a udržitelné služby a benefity. Jsou to především údolní nivy podél vodních toků, stávající parky a zeleň v sídlech, stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou vegetací, aleje, porosty dřevin v obcích i podél komunikací a dále přírodní plochy, zvláště chráněná území dle zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, veškeré plochy zeleně, sady, zahrady, lesy, meze, remízky, louky a další prvky, které mají společně mnohostranný pozitivní vliv na zdraví a kvalitu života lidí a na dobrý stav ekosystémů.

Zelená infrastruktura v rámci území obce Čistá zahrnuje

1. prvky místního územního systému ekologické stability, ÚSES
2. interakční prvky (IP)
3. porosty mimolesní vegetace
4. potoční nivy



5. vodní plochy
6. prameniště
7. významné krajinné prvky (VKP)
8. pěší a cyklistické trasy
9. veřejná a rekreační prostranství pro obyvatele i turisty
10. ostatní přírodní stanoviště

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

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- výsadba nové krajinné zeleně, především autochtonních a vhodných ovocných druhů dřevin ve volné krajině;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině a drobné stavby pro zvýraznění krajinných dominant a vyhlídkových míst, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;
- obnova historických cest pro pěší a cyklisty

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněně, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;
- činnosti a stavby, které významným způsobem nevratně ničí nebo poškozují přírodní a kulturně historické hodnoty místní krajiny s výjimkou činností a staveb, jejichž společenský přínos výrazně převyšuje zájmy ochrany přírody a krajiny

**Zeleň ve volné krajině – návrh opatření:**

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně autochtonní druhy rostlin a vhodné odrůdy ovocných stromů a keřů.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit správný management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady a sady.
- Realizovat výsadby dřevin a terénní úpravy napomáhající zadržení vody v krajině a zmírňující riziko vodní a větrné eroze.

## Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny skladebné části ÚSES – biokoridory a biocentra lokálního a regionálního významu. Lokální ÚSES je vymezen a nově revidován dle metodiky vymezení prvků ÚSES (MŽP 2017) a hranice jednotlivých biokoridorů a biocenter jsou uzpůsobeny měřítku územního plánu a katastrální mapy. Návrh navazuje na zpracovaný generel ÚSES v zájmovém území, územně analytické podklady ORP Rakovník, zásady územního rozvoje Středočeského kraje a projekt pozemkových úprav zpracovaný v zájmovém území v nedávné minulosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, to je na většině území 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abietii-Quercetum*). V severovýchodní části je to také 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*) a v severovýchodní části také 15 – Lipová bučina s lípou srdčitou (*Tilio cordatae-Fagetum*) a 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Na prudkých skalnatých svazích nad údolím vodních toků to mohou být také suťové lesy s převahou javorů (*Aceri-Carpinetum, Arunco-Aceretum a Lunario-Aceretum*) a v údolích vodních toků také olšiny (*Stellario-Alnetum glutinosae*) a jaseniny (*Carici remotae-Fraxinetum*).

Vymezené prvky ÚSES – skladebné části ÚSES v zájmovém území jsou uvedeny v následujících tabulkách:

Prvky ÚSES nadregionálního významu:

Biocentra a biokoridory nadregionálního významu se v zájmovém území nevyskytují.

Prvky ÚSES regionálního významu:

<u>Označení</u>	<u>Druh prvku</u>	<u>Současný stav</u>	<u>Návrh opatření</u>
RC 1497	Regionální biocentrum – funkční, přírodní, homogenní, lesní (větší část leží v sousedních k. ú. Velká Chmelištná a Václavy)	Rozsáhlý lesní komplex s převahou borovicových monokultur a se smíšenými a listnatými porosty přírodě blízkého složení	Přírodě blízké hospodaření v lesích, změna druhové skladby a věkové struktury k přírodě blízkému složení a struktuře, výběrová těžba bez likvidace keřového a bylinného porostu, zachování starých stromů, ochrana půdy
RK-1094	Regionální biokoridor – existující, funkční, přírodní, vodní a mokřadní, modální	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, louky a pastviny, doprovodná dřevinná vegetace, převážně listnatých dřevin	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin

Prvky ÚSES lokálního významu:

<u>Označení</u>	<u>Druh prvku</u>	<u>Současný stav</u>	<u>Návrh opatření</u>
LBC 1	Lokální biocentrum - částečně funkční, částečně navrhované a nefunkční, částečně přírodní, částečně antropogenně podmíněné, vodní a mokřadní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, mokřad zarostlý dřevinami, doprovodná dřevinná vegetace, částečně orná půda	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, změna orné půdy na trvalý travní porost nebo ostatní plochu s dosadbou stanovištně vhodných dřevin, co nejmenší antropogenní zásahy do přírodního ekosystému
LBC 2	Lokální biocentrum - funkční, přírodní, kombinované - lesní a vodní a mokřadní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, mokřad, bohatá doprovodná dřevinná vegetace, částečně les s převahou borovice lesní	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, změna orné půdy na trvalý travní porost nebo ostatní plochu s dosadbou stanovištně vhodných dřevin, co nejmenší antropogenní zásahy do přírodního ekosystému
LBC 3	Lokální biocentrum - funkční, přírodní, kombinované - luční, lesní a vodní a mokřadní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, mokřad, bohatá doprovodná dřevinná vegetace, částečně listnatý les	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, změna orné půdy na trvalý travní porost nebo ostatní plochu s dosadbou stanovištně vhodných dřevin, přírodě blízké hospodaření na lesním pozemku, co nejmenší antropogenní zásahy do přírodního ekosystému
LBC 4	Lokální biocentrum - funkční, přírodní, kombinované - luční a vodní a mokřadní	Údolní niva malého vodního toku v těsné návaznosti na zastavěné území obce, regulovaný tok, vlhkomilné louky, mokřad, bohatá	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin, co nejmenší

<b>Označení</b>	<b>Druh prvku</b>	<b>Současný stav</b>	<b>Návrh opatření</b>
		doprovodná dřevinná vegetace	antropogenní zásahy do přírodního ekosystému s možností vytvoření vycházkových tras pro veřejnost – prostor pro environmentální vzdělávání a osvětu
LBC 5	Lokální biocentrum – funkční, antropogenně podmíněné, kombinované lesní a vodní a mokřadní	Rybník v údolní nivě Javornice s doprovodnou dřevinnou vegetací a s přírodě blízkými břehovými porosty a s litorálním pásmem, navazující vlhkomilné bylinné porosty a orná půda, u přítoku vysázený malý lesní porost s převahou jehličnanů	Ochrana břehových porostů a litorálního pásma, pravidelnou údržbu a rybí obsádku přizpůsobit potřebám ochrany přírody, Složení lesního porostu změnit na přírodě blízké s maximálním využitím autochtonních listnáčů, možnost vytvoření vycházkových tras pro veřejnost – prostor pro environmentální vzdělávání a osvětu
LBC 6	Lokální biocentrum – funkční, antropogenně podmíněné, vodní a mokřadní	Rybník v údolní nivě Javornice s doprovodnou dřevinnou vegetací a s přírodě blízkými břehovými porosty a s litorálním pásmem, navazující vlhkomilné bylinné porosty a vlhkomilné louky	Ochrana břehových porostů a litorálního pásma, pravidelnou údržbu a rybí obsádku přizpůsobit potřebám ochrany přírody, možnost vytvoření vycházkových tras pro veřejnost – prostor pro environmentální vzdělávání a osvětu
LBC 7	Lokální biocentrum – funkční, přírodní, kombinované – luční, lesní a vodní a mokřadní	Údolní niva Javornice, regulovaný tok řeky, vlhkomilné louky, mokřad, bohatá doprovodná dřevinná vegetace, lesní porost na svahu na hranici údolní nivy	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin, co nejmenší antropogenní zásahy do přírodního ekosystému s možností vytvoření vycházkových tras pro veřejnost – prostor pro environmentální vzdělávání a osvětu
LBC 8	Lokální biocentrum –	2 menší rybníky, regulovaný tok malého	Ochrana nivy, revitalizace vodního

<b>Označení</b>	<b>Druh prvku</b>	<b>Současný stav</b>	<b>Návrh opatření</b>
	funkční, částečně přírodní a částečně antropogenně podmíněné, kombinované lesní a vodní a mokřadní	vodního toku a řeka Javornice okolo soutoku s doprovodnou dřevinnou vegetací a s přírodě blízkými břehovými porosty, lesní porosty v údolní nivě Javornice a na okolních svazích, vlhkomilné louky a ruderalní bylinné porosty	toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, případně dosadba stanovištně vhodných dřevin, přírodě blízké hospodaření v lesích, změna druhové skladby a věkové struktury k přírodě blízkému složení a struktuře, co nejmenší antropogenní zásahy do přírodního ekosystému s možností vytvoření vycházkových tras pro veřejnost - prostor pro environmentální vzdělávání a osvětu
LBC 9	Lokální biocentrum - funkční, přírodní kombinované lesní a vodní a mokřadní	Lesní porost v nivě Javornice, regulovaný tok, navazující vlhkomilné porosty	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, přírodě blízké hospodaření v lesích, změna druhové skladby a věkové struktury k přírodě blízkému složení a struktuře
LBC 10	Lokální biocentrum - funkční, částečně přírodní a částečně antropogenně podmíněné, kombinované lesní a vodní a mokřadní	Rybník v údolní nivě pravostranného přítoku Javornice s doprovodnou dřevinnou vegetací a s přírodě blízkými břehovými porosty a s litorálním pásmem, navazující smíšený lesní porost	Ochrana břehových porostů a litorálního pásma, pravidelnou údržbu a rybí obsádku přizpůsobit potřebám ochrany přírody, složení lesního porostu změnit na přírodě blízké s maximálním využitím autochtonních listnáčů
LBC 11	Lokální biocentrum - nefunkční, navrhované, částečně přírodní a částečně antropogenně podmíněné, kombinované lesní a	Orná půda, regulovaný tok malého vodního toku bez dřevinné vegetace	Revitalizace vodního toku, změna orné půdy na trvalý travní porost a les, dosadba stanovištně vhodných dřevin

<u>Označení</u>	<u>Druh prvku</u>	<u>Současný stav</u>	<u>Návrh opatření</u>
	vodní a mokřadní		
LBC 12	Lokální biocentrum - částečně funkční, částečně nefunkční, navrhované, částečně přírodní a částečně antropogenně podmíněné, lesní	Orná půda, smíšený lesní porost	Změna orné půdy na les, dosadba stanovištně vhodných dřevin, přírodě blízké hospodaření v lesích
LBC 13	Lokální biocentrum - funkční, přírodní, homogenní, lesní	Součást většího lesního komplexu s převahou borovicových monokultur a s menšími smíšenými a listnatými porosty přírodě blízkého složení	Přírodě blízké hospodaření v lesích, změna druhové skladby a věkové struktury k přírodě blízkému složení a struktuře, výběrová těžba bez likvidace keřového a bylinného porostu, zachování starých stromů
LBC 14	Lokální biocentrum - funkční, přírodní, homogenní, lesní	Součást většího lesního komplexu s převahou borovicových monokultur a s menšími smíšenými a listnatými porosty přírodě blízkého složení	Přírodě blízké hospodaření v lesích, změna druhové skladby a věkové struktury k přírodě blízkému složení a struktuře, výběrová těžba bez likvidace keřového a bylinného porostu, zachování starých stromů
LBC 15	Lokální biocentrum - funkční, antropogenně podmíněné, vodní a mokřadní	Rybník v údolní nivě malého vodního toku s doprovodnou dřevinnou vegetací a s přírodě blízkými břehovými porosty a s litorálním pásmem, navazující vlhkomilné louky	Ochrana břehových porostů a litorálního pásma, pravidelnou údržbu a rybí obsádku přizpůsobit potřebám ochrany přírody, možnost vytvoření nové tůně, mokřadu, malé vodní nádrže, možnost vytvoření vycházkových tras pro veřejnost - prostor pro environmentální vzdělávání a osvětu, zákaz vjezdu

<b>Označení</b>	<b>Druh prvku</b>	<b>Současný stav</b>	<b>Návrh opatření</b>
			motorových vozidel (pouze na výjimku)
LBK 1	Lokální biokoridor – částečně funkční, částečně přírodní, částečně antropogenně podmíněný, vodní a mokřadní, kontrastní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky a pastviny, malá vodní nádrž, tůň, mokřad, doprovodná dřevinná vegetace, prochází zastavěným územím obce Lhota	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 2	Lokální biokoridor – částečně funkční, přírodní, modální, kombinovaný – vodní a mokřadní a lesní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace,	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 3	Lokální biokoridor – částečně funkční, přírodní, kombinovaný – vodní a mokřadní a lesní, kontrastní	Údolní niva malého vodního toku převážně v lese, regulovaný tok, částečně orná půda	Revitalizace vodního toku, vymezení a zatravnění nivy, příp. dosadba stanovištně vhodných dřevin, změna složení lesních porostů k přírodě blízké struktuře
LBK 4	Lokální biokoridor – funkční, přírodní, vodní a mokřadní, modální	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace,	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 5	Lokální biokoridor – částečně funkční, přírodní, vodní a mokřadní, kontrastní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, sporadická doprovodná dřevinná vegetace	Revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin

<b>Označení</b>	<b>Druh prvku</b>	<b>Současný stav</b>	<b>Návrh opatření</b>
LBK 6	Lokální biokoridor - částečně funkční, přírodní, vodní a mokřadní, kontrastní	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, sporadická doprovodná dřevinná vegetace, místy orná půda až k toku	Revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 7	Lokální biokoridor - funkční, přírodní, vodní a mokřadní, modální	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 8	Lokální biokoridor - funkční, přírodní, vodní a mokřadní, modální	Údolní niva říčky Javornice, částečně regulovaný tok, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace	Ochrana nivy, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 9	Lokální biokoridor - funkční, přírodní, kombinovaný - vodní a mokřadní a lesní, modální	Údolní niva říčky Javornice, částečně regulovaný tok, rybník, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace	Ochrana nivy, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 10	Lokální biokoridor - funkční, přírodní, kombinovaný - vodní a mokřadní a lesní, modální	Údolní niva říčky Javornice, regulovaný tok, rybník, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace	Ochrana nivy, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 11	Lokální biokoridor - funkční, přírodní, kombinovaný - vodní a mokřadní a lesní, modální	Údolní niva říčky Javornice, regulovaný tok, vlhkomilné louky, doprovodná dřevinná vegetace	Ochrana nivy, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin



<b>Označení</b>	<b>Druh prvku</b>	<b>Současný stav</b>	<b>Návrh opatření</b>
LBK 12	Lokální biokoridor – funkční, přírodní, vodní a mokřadní, kontrastní	Údolní niva / prameniště malého vodního toku s bohatou doprovodnou dřevinnou vegetací	Ochrana nivy a prameniště, podpora přírodních procesů bez zásahu člověka
LBK 13	Lokální biokoridor – částečně funkční, přírodní, vodní a mokřadní, modální	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, louky a orná půda na jedné straně, les na druhé straně toku, doprovodná dřevinná vegetace toku	Revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, v nivě potoka změna orné půdy na travnatý porost a dosadba stanovištně vhodných dřevin, v lese změna druhového složení k přírodě blízké struktuře
LBK 14	Lokální biokoridor – částečně funkční, přírodní, vodní a mokřadní, modální	Údolní niva malého vodního toku, regulovaný tok, louka na jedné straně, les na druhé straně toku, doprovodná dřevinná vegetace toku	Revitalizace vodního toku, extenzivní hospodaření na loukách, nehnojit, neorat, dosadba stanovištně vhodných dřevin, v lese změna druhového složení k přírodě blízké struktuře
LBK 15	Lokální biokoridor – navrhovaný, nefunkční, antropogenně podmíněný, lesní, kontrastní	Orná půda	Travnatý pás a výsadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 16	Lokální biokoridor – navrhovaný, nefunkční, antropogenně podmíněný, vodní a mokřadní, kontrastní	Regulovaný tok malého vodního toku, orná půda, bez dřevinné vegetace	Revitalizace vodního toku, vymezení nivy, travnatý pás a výsadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 17	Lokální biokoridor – částečně funkční, částečně navrhovaný,	Regulovaný tok malého vodního toku a jeho údolní niva, louka, orná půda, téměř bez dřevinné vegetace	Revitalizace vodního toku, vymezení nivy, travnatý pás a výsadba stanovištně vhodných dřevin

<u>Označení</u>	<u>Druh prvku</u>	<u>Současný stav</u>	<u>Návrh opatření</u>
	nefunkční, antropogenně podmíněný, kombinovaný - lesní a vodní a mokřadní, kontrastní		
LBK 18	Lokální biokoridor - navrhovaný, nefunkční, antropogenně podmíněný, lesní, modální	Orná půda, nově vysázený les	Travnatý pás, protierozní opatření a výsadba stanovištně vhodných dřevin, přírodě blízké hospodaření v lesích
LBK 19	Lokální biokoridor - navrhovaný, nefunkční, antropogenně podmíněný, lesní, modální	Orná půda, nově vysázený les	Travnatý pás, protierozní opatření a výsadba stanovištně vhodných dřevin, přírodě blízké hospodaření v lesích
LBK 20	Lokální biokoridor - funkční, lesní, kontrastní	Smíšený lesní porost	Přírodě blízké hospodaření v lesích
LBK 21	Lokální biokoridor - částečně funkční, částečně navrhovaný, nefunkční, antropogenně podmíněný, kombinovaný - lesní a vodní a mokřadní, kontrastní	Regulovaný tok malého vodního toku a jeho údolní niva, louka, orná půda, jen sporadická doprovodná dřevinná vegetace	Revitalizace vodního toku, vymezení nivy, travnatý pás a výsadba stanovištně vhodných dřevin
LBK 22	Lokální biokoridor - funkční, antropogenně podmíněný, vodní a mokřadní, modální	Regulovaný tok malého vodního toku a jeho údolní niva, louka, rybník, bohatá doprovodná dřevinná vegetace	Revitalizace vodního toku, vymezení nivy, extenzivní hospodaření na loukách a výsadba stanovištně vhodných dřevin

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

#### přípustné:

- současné využití, které je v souladu s návrhem opatření uvedeným k jednotlivým prvkům v předešlé tabulce;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- změna současného využití, která směřuje k posílení ekostabilizační funkce prvku ÚSES a ke zvýšení biodiverzity, resp. ke zvýšení stupně ekologické stability dané plochy (např. u navrhovaných nefunkčních prvků změna orné půdy na trvalý travní porost nebo na ostatní plochu s výsadbou autochtonních dřevin, změna orné půdy na extenzivní sad a tak podobně);

#### podmíněné:

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

#### 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 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků a břehů vodních toků a ploch, které snižují ekologickou stabilitu a biodiverzitu a zrychlují odtok vody z území a nejsou bezpodmínečně nutné k zachování funkčnosti daného vodního toku nebo plochy nebo k zajištění bezpečnosti a zdraví lidí, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

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

#### přípustné:

- současné využití, které je v souladu s návrhem opatření uvedeným k jednotlivým prvkům v předešlé tabulce;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- revitalizace vodních toků je žádoucí;
- výsadba autochtonních dřevin je žádoucí

- změna současného využití, která směřuje k posílení ekostabilizační funkce prvku ÚSES a ke zvýšení biodiverzity, resp. ke zvýšení stupně ekologické stability dané plochy (např. u navrhovaných nefunkčních prvků změna orné půdy na trvalý travní porost nebo na ostatní plochu s výsadbou autochtonních dřevin, rozšíření neorané plochy podél vodního toku a tak podobně);.

podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení 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 a břehů vodních toků a ploch, které snižují ekologickou stabilitu a biodiverzitu a zrychlují odtok vody z území a nejsou bezpodmínečně nutné k zachování funkčnosti daného vodního toku nebo plochy nebo k zajištění bezpečnosti a zdraví lidí, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

V souladu s novou metodikou vymezení ÚSES (MŽP ČR 2017) jsou v zájmovém území vymezeny také stávající a navrhované interakční prvky. Jejich přehled podává následující tabulka:

Označení	Druh prvku	Současný stav	Návrh opatření
IP 1	Interakční prvek – stávající	Travnatý pruh, pastvina s roztroušenými solitérními keři a se skupinami keřů	Ochrana travnatého porostu, dosadba vhodných listnatých stromů, zákaz hnojení
IP 2	Interakční prvek – navrhovaný	Orná půda, hranice pozemků	Travnatý pás, výsadba stanovištně vhodných dřevin
IP 3	Interakční prvek – navrhovaný	Orná půda, hranice pozemků, bývalá cesta	Travnatý pás, výsadba stanovištně vhodných dřevin
IP 4	Interakční prvek – stávající	Regulovaná vodoteč, solitérní stromy a keře	Revitalizace vodního toku, travnatý pás podél toku, dosadba stanovištně vhodných dřevin

Označení	Druh prvku	Současný stav	Návrh opatření
IP 5	Interakční prvek - stávající	Údolní niva malého vodního toku, travnatý pás, skupiny dřevin	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, travnatý pás podél toku, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 6	Interakční prvek - stávající	Údolní niva malého vodního toku v zastavěném území obce Zdeslav, travnatý pás, skupiny dřevin, významné staré vrby	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, travnatý pás podél toku, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 7	Interakční prvek - stávající	Údolní niva malého vodního toku, travnatý pás, skupiny dřevin, z pravé strany orná půda	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, travnatý pás podél toku po obou stranách, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 8	Interakční prvek - navrhovaný	Doprovodná zeleň polní cesty, orná půda, les, louka	Travnatý pás, výsadba stanovištně vhodných dřevin do stromořadí nebo roztroušeně
IP 9	Interakční prvek - navrhovaný	Velký lán orné půdy, hranice pozemků	Travnatý pás, protierozní opatření, výsadba stanovištně vhodných dřevin
IP 10	Interakční prvek - stávající	Údolní niva malého vodního toku, travnatý pás, téměř bez dřevin, regulovaný tok	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, travnatý pás, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 11	Interakční prvek - navrhovaný	Částečně údolní niva malého vodního toku, travnatý pás, téměř bez dřevin, regulovaný tok, částečně velký lán orné půdy, rozhraní pozemků	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, travnatý pás, protierozní opatření, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 12	Interakční prvek - stávající	Údolní niva malého vodního toku, travnatý pás, louka, ruderalní vegetace, stromy a keře podél toku a podél polní cesty, regulovaný tok	Revitalizace vodního toku, tůň, mokřad, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 13	Interakční prvek - navrhovaný	Orná půda, hranice pozemků, rozhraní polních celků	Travnatý pás, protierozní opatření, výsadba stanovištně vhodných dřevin

Označení	Druh prvku	Současný stav	Návrh opatření
IP 14	Interakční prvek - stávající	Zarostlá polní cesta, hustý porost keřů a stromů, včetně ovocných stromů	Obnova cesty, údržba dřevin
IP 15	Interakční prvek - stávající	Doprovodná zeleň polní cesty, porost keřů a stromů, včetně ovocných stromů	Údržba cesty, údržba dřevin
IP 16	Interakční prvek - stávající	Doprovodná zeleň polní cesty, roztroušený porost keřů a stromů, včetně ovocných stromů, nově vysázené ovocné stromy ve stromořadí	Údržba cesty, údržba dřevin
IP 17	Interakční prvek - stávající	Regulovaný malý vodní tok, téměř bez dřevinné vegetace, orná půda až ke hraně potoka	Revitalizace vodního toku, travnatý pás podél toku, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 18	Interakční prvek - navrhovaný	Původně údolní niva / prameniště malého vodního toku, dnes regulovaný tok s velkými lány orné půdy na obou stranách, orná půda až ke hraně toku, rozhraní pozemků, dřeviny - jen několik solitérních keřů	Revitalizace vodního toku, travnatý pás, protierozní opatření, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 19	Interakční prvek - stávající	Doprovodná zeleň polní cesty, stromořadí ovocných stromů, převážně jabloní, starší stromy a nové výsadby	Údržba cesty, údržba dřevin
IP 20	Interakční prvek - navrhovaný	Bývalá polní cesta, dnes velké lány orné půdy, hranice pozemků	Travnatý pás, protierozní opatření, výsadba stanovištně vhodných dřevin
IP 21	Interakční prvek - stávající	Regulovaný malý vodní tok, prameniště, velmi málo dřevin - solitérní keře a stromy, orná půda až ke hraně potoka	Revitalizace vodního toku, travnatý pás podél toku, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 22	Interakční prvek - navrhovaný	Doprovodná zeleň polní cesty, dnes jen orná půda, hranice pozemků	Travnatý pás, protierozní opatření, výsadba stanovištně vhodných dřevin do

Označení	Druh prvku	Současný stav	Návrh opatření
			stromořadí nebo roztroušeně
IP 23	Interakční prvek - navrhovaný	Rozhraní polních celků, orná půda, hranice pozemků	Travnatý pás, protierozní opatření, výsadba stanovištně vhodných dřevin
IP 24	Interakční prvek - navrhovaný	Orná půda, hranice pozemků	Travnatý pás, protierozní opatření, výsadba stanovištně vhodných dřevin
IP 25	Interakční prvek - stávající	Doprovodná zeleň polní cesty, louka, nepravidelně rostoucí stromy a keře	Údržba cesty, údržba dřevin, dosadba stanovištně vhodných dřevin
IP 26	Interakční prvek - stávající	Údolní niva malého vodního toku, louka, regulovaný tok, hustý porost stromů a keřů	Ochrana nivy, revitalizace vodního toku, tůň, mokřad, dosadba stanovištně vhodných dřevin

**Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:**  
přípustné:

- současné využití, které je v souladu s návrhem opatření uvedeným k jednotlivým prvkům v předešlé tabulce;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- revitalizace vodních toků je žádoucí;
- výsadba autochtonních dřevin je žádoucí
- změna současného využití, která směřuje k posílení ekostabilizační funkce prvku a ke zvýšení biodiverzity, resp. ke zvýšení stupně ekologické stability dané plochy (např. u navrhovaných nefunkčních prvků změna orné půdy na trvalý travní porost nebo na ostatní plochu s výsadbou autochtonních dřevin, rozšíření neorané plochy podél vodního toku, založení protierozní meze s výsadbou dřevin, výsadby solitérních stromů mezi lány orné půdy a na pastvinách a tak podobně);.

podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící prvek pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti prvku;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy (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;

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků a břehů vodních toků a ploch, které snižují ekologickou stabilitu a biodiverzitu a zrychlují odtok vody z území a nejsou bezpodmínečně nutné k zachování funkčnosti daného vodního toku nebo plochy nebo k zajištění bezpečnosti a zdraví lidí, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.
- plošné kácení dřevin a kácení dřevin bez povolení orgánu ochrany přírody a krajiny

### **Prostupnost krajiny**

Územní plán navrhuje plochu Z19 - DS jako místní účelová komunikace, která propojí Lhotu se Smrkem, resp. Novou Vsí.

Územní plán nenavrhuje další nové polní a pěší cesty v krajině, avšak ani nebrání jejich vytvoření nebo obnovení starých historických cest. Prostupnost krajiny v řešeném území omezují především velké zcelené zemědělské plochy - lány orné půdy a oplocené pastviny. V území je dostatečný potenciál k rozšíření stávající sítě polních cest a komunikací o nové cesty pro pěší a cyklisty ať již formou obnovy historických zaniklých nebo neudržovaných cest anebo formou vytvoření zcela nových smysluplných tras (viz. Krajinový plán obce Čistá u Rakovníka, územní studie, 2020).

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné 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 vstupnost krajiny je:**

##### Připustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- obnova historických cest pro pěší a cyklisty;
- případné doplnění sítě polních cest o nové trasy v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

##### Podmínečně připustné:

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

##### Nepřipustné:

- 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.

### **Pro omezení eroze krajiny je:**

#### Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;
- zakládání větrolamů;
- terénní úpravy s doprovodnou výsadbou dřevin zamezující vodní a větrné erozi;

#### Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy vodních 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, ochrana údolních niv a pramenišť v otevřené krajině i v lesích, případně rozšíření údolní nivy tam, kde byla funkce údolní nivy v minulosti potlačena (došlo k zornění nebo zastavění významné plochy údolní nivy), revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též 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, včetně obnovy a ochrany údolních niv.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) - významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V zájmovém území se nachází jeden registrovaný významný krajinný prvek - Zelený důl.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku. Řešeným územím prochází červená a modrá turistická trasa a cyklotrasa K03, K05. Územní plán tyto trasy respektuje.

Územní plán respektuje plochy individuální a hromadné rekreace. Uživatelé těchto ploch využívají zdejší krajinu k rekreaci.

### **Dobývání nerostů**

V řešeném území se nenachází plochy těžby nerostů a územní plán tyto plochy nenavrhuje.

**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).**

Na celém správním území obce Čistá je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **Plochy bydlení**

#### **Bydlení venkovské (BV)**

##### Hlavní využití:

- rodinné domy

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím

- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost 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
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky
- bytové domy za podmínky, že stavba bude plně integrována do urbanistické struktury sídla a nebude vytvářet stavební dominantu, bude mít min. 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku a zároveň bude mít bytový dům dostatečné klidové veřejné prostranství pro své obyvatele

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované
- řadové rodinné domy pouze v sídle Čistá s min. pozemkem 500m<sup>2</sup> pro jednu bytovou jednotku
- maximální výška staveb 2 NP + podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena minimální velikost 600m<sup>2</sup> u zbytkových nebo rohových stavebních pozemků vznikajících při parcelaci zastavitelných ploch
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umístovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci

### **Bydlení hromadné (BH)**

#### Hlavní využití:

- bytové domy

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání

- rodinné a řadové domy
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště
- hromadné garáže
- okrasné a užitkové zahrádky
- parkoviště pro účely vymezené plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### 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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytových domů
- prostorové uspořádání rodinných domů:
  - rodinné domy izolované
  - řadové rodinné domy
  - maximální výška staveb 2 NP + podkroví
  - novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
  - úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
  - zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
  - stavby budou umísťovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci

## **Plochy rekreace**

### **Rekreace individuální (RI)**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinou rekreaci

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- sídelní zeleň
- plochy veřejných prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 2 NP včetně podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném území, při rekonstrukci a dostavbě stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, max. 35% stavbou hlavní a 15% stavbou doplňkovou
  - stavby budou umístovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v krajině.

#### **Rekreace hromadná - rekreační areály (RH)**

##### Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- chaty
- bazény a vodní atrakce
- restaurace
- sociální zázemí
- hřiště
- travnaté plochy pro umístění stanů a karavanů
- parkoviště pro potřebu rekreačního areálu
- izolační a doprovodná zeleň
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

##### Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební a bydlení majitele

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

#### **Plochy občanského vybavení**

##### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

##### Hlavní využití:

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

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání

- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště
- parkoviště pro potřebu ploch OV
- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

**Občanské vybavení komerční (OK)**

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru (např. restaurace, obchod se smíšeným zbožím, apod.)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- dětské hřiště a sportoviště
- parkoviště a manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury
- bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

**Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související činnosti
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití
- veřejná prostranství, vč. mobiliáře
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- pěší stezky, účelové komunikace
- parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území
- dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **Občanské vybavení - sport (OS)**

#### Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- související stavby pro stravování a ubytování
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- parkoviště pro návštěvníky
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Občanské vybavení jiné (OX)**

#### Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- agroturistika
- zemědělská výroba
- školicí centrum
- sportoviště
- stavby a plochy pro společenské a kulturní akce
- administrativa
- související stavby pro stravování a ubytování

- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- parkoviště pro návštěvníky
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební a bydlení majitele
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**Plochy veřejných prostranství**

**Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- autobusové zastávky
- parkovací stání, garáže
- prodejní stánky a hygienická zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliář
- místa pro tříděný odpad a velkoobjemové kontejnery
- vodní plochy a toky
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně 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

Prostorové uspořádání:

- Na vymezených plochách veřejného prostranství, kde převládá sídelní zeleň, je nutné z důvodu ochrany této zeleně řešit výstavbu přípustných (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry) a podmíněně přípustných (objekty a stavby občanského vybavení) staveb jako



individuální objekty (např. samostatné hrací prvky) s absencí souvislých zastavěných ploch.

### **Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)**

#### Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- pozemky pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

#### Podmíněně přípustné využití:

- 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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Plochy zeleně**

#### **Zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

#### Hlavní využití:

- zahrady a sady

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, zahradní domky)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- protierozní opatření
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny, zamezení přístupu k sousedním pozemkům a nebude vytvářet nevhodnou pohledovou dominantu v krajině

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## Plochy smíšené obytné

### Smíšené obytné venkovské (SV)

#### Hlavní využití:

- rodinné domy

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- základní občanská vybavenost
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest, parkově upravené veřejné zeleně, dětských hřišť apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost 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
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

#### Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 1 NP + obytné podkroví platí pro Křekovice, Zdeslav, Smrk, Kůzovou, Novou Ves a Lhotu.
- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví platí pro Čistou
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup> – 2000 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena velikost 600m<sup>2</sup> u stavebních pozemků zbytkových nebo rohových při parcelaci zastavitelných ploch

- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 30% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umístovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci.
- na ploše SV Z23 je nutné umístit stavby co nejdále od lesa

### **Smíšené obytné jiné (SX)**

#### Hlavní využití:

- rodinné domy

#### Přípustné využití:

- stavby a pozemky pro výrobu a skladování nenarušující bydlení
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

#### Podmínečně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

#### Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 30% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umístovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

#### **Doprava silniční (silnice) (DS1)**

##### Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- sídelní zeleň - zeleň okrasná, ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že nedojde ke kontaktu s obytným prostředím sídel

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Doprava silniční (místní a účelová komunikace) (DS2)**

#### Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy místního významu

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- hromadné garáže
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- sídelní zeleň - zeleň okrasná, ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Doprava drážní (DD)**

#### Hlavní využití:

- plochy a koridory drážní dopravy

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pozemky obvodu dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných a protihlukových zdí, mostů, kolejišť, komunikací
- pozemky pro stavby provozní a správní

- pozemky pro železniční stanice, zastávky a nástupiště
- sídelní zeleň - zeleň okrasná, ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**Plochy technické infrastruktury**

**Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)**

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**Technická infrastruktura - energetika (TE)**

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**Technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)**

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

#### Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- stavby pro sociální zázemí areálu (wc, šatny, umývárny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň okrasná, ochranná a izolační

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Plochy výroby a skladování**

#### **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

##### Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- agroturistika
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro zpracování mléka a masa
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

##### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny

#### **Výroba lehká (VL)**

##### Hlavní využití:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu (negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu)

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání

- plochy staveb pro drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, skladování
- související administrativa
- zázemí pro zaměstnance (hygienické, stravovací, relaxační zařízení apod.)
- byt správce
- plochy zeleně, vodní plochy a toky
- fotovoltaické elektrárny
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení pro živočišnou výrobu

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nezvyšovat stávající stavby
- novostavby budou respektovat stávající charakter obce a nesmí vytvářet stavební dominanty

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **Vodní plochy a toky (WT)**

##### Hlavní využití:

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

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- technické vodohospodářské stavby
  - rybochovné využití
  - přírodní a ekologické funkce vodní plochy
  - požární nádrž
- 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

### **Plochy zemědělské**

#### **Zemědělské (AZ)**

##### Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky

- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m<sup>2</sup> zastavitelné plochy na 2 ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- oplocení pastvin
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### 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
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Plochy lesní**

#### **Lesní (LE)**

##### Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

##### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklotrasy, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

##### Podmíněně přípustné využití:

- Cyklostezky za podmínky, že se jedná o nezbytně nutné propojení v krajině a současně bude prokázáno, že negativně neovlivní prostupnost krajiny a že nebude tvořit překážku při obhospodařování lesa.

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

##### Podmínky prostorového uspořádání:



- nejsou stanoveny

### **Lesní zvláštního určení (LE-z)**

#### Hlavní využití:

- pozemky PUPFL a veřejné tábořiště

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- hospodářské využití PUPFL
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- umístování výrobků plnící funkci stavby za účelem vytvoření zázemí pro plochu hromadné rekreace
- umístování stanů, maringotek, přívěsů, karavanů pouze za účelem rekreace
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklotrasy, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Cyklostezky za podmínky, že se jedná o nezbytně nutné propojení v krajině a současně bude prokázáno, že negativně neovlivní prostupnost krajiny a že nebude tvořit překážku při obhospodařování lesa.

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Plochy přírodní**

#### **Přírodní (NP)**

#### Hlavní využití:

- plochy lokálních biocenter

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- plochy lesní
- plochy zemědělské
- vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

##### **Smíšené nezastavěného území (MN)**

#### Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně a biokoridorů

#### Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- vodní plochy a toky
- 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
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

#### **Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání:**

**Stávající způsob využívání** = využití ploch platné v době vydání územního plánu

**Stavba hlavní, stavba doplňková** = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní

**Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m<sup>2</sup> a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)

**Větší zemědělské stavby** = stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití“

**Kvalita prostředí a pohoda bydlení** je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak

zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Nerušící služby=služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

**Malovýroba** = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.

**Drobná a řemeslná výroba** = výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

**Parkování vozidel** = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišt, parkovacích přístřešků a garáží.

**Sociální služby** = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

**Sousední zástavba** = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

**Struktura sídla** = charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu.

**Břehová čára** = Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území

**ÚSES** = Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

**Podkroví** = Podkroví je „prostor pod krovem“ určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití".

**Výšková hladina stávající zástavby** = výška zástavby definovaná v kapitole c) výrokové části územního plánu

## **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, v souladu se ZUR SK navrhuje:

- Veřejně prospěšné opatření RK - 1094 - Šipský mlýn - Na Pastvinách
- Veřejně prospěšné opatření RC 1497 - Na Pastvinách

- 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 §8 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

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

Tento § nebude v územním plánu uplatněn.

- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán nenavrhuje plochy, které je nutno prověřit územní studií.

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

Územní plán navrhuje veškeré plochy zastavitelné, plochy změn v krajině a plochy přestavby v první etapě, vyjma plochy Z10, která je navržena v druhé etapě a její zastavění je podmíněno zastavěním plochy Z11.

Plocha Z10 je zastavitelná za podmínky, že bude zastavěno 60% celkové kapacity plochy Z11, tzn. plocha Z10 je zastavitelná pokud bude na ploše Z11 vybudováno minimálně 11 rodinných domů.

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

Počet stran územního plánu: 54

Počet výkresů územního plánu: 4

*Použité zkratky:*

ÚP - území plán  
ÚPD - územně plánovací dokumentace  
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy  
ÚAP - územně analytické podklady  
LBC - lokální biocentrum  
LBK - lokální biokoridor  
RK - regionální biokoridor  
RBC - regionální biocentrum  
NK - nadregionální biokoridor  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
ZÚ - zastavěné území  
Z\*x- označení plochy změn (\*-číselné označení plochy, x-sídlo, kde je plocha navrhována)  
ČOV - čistírna odpadních vod  
VKP - významný krajinný prvek  
PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky  
ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje  
EO - ekvivalentní počet obyvatel  
RD - rodinné domy  
ZPF - zemědělský půdní fond  
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa  
RZV- plochy s rozdílným způsobem využití  
BV - Bydlení venkovské  
BH- Bydlení hromadné  
RI- Rekreace individuální  
RH- Rekreace hromadná - rekreační areály  
OV- Občanské vybavení veřejné  
OK- Občanské vybavení komerční  
OH- Občanské vybavení - hřbitovy  
OS- Občanské vybavení - sport  
OX- Občanské vybavení jiné  
PP- Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch  
PZ- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně  
ZZ- Zeleň - zahrady a sady  
SV- Smíšené obytné venkovské  
SX- Smíšené obytné jiné  
DS1- Doprava silniční (silnice)  
DS2- Doprava silniční (místní a účelová komunikace)  
DD- Doprava drážní  
TW- Technická infrastruktura - vodní hospodářství  
TE- Technická infrastruktura - energetika  
TO- Technická infrastruktura - nakládání s odpady  
VZ- Výroba zemědělská a lesnická  
  
VL- Výroba lehká  
WT- Vodní plochy a toky  
AP- Zemědělské  
LE- Lesní  
LE-z- Lesní zvláštního určení  
NP- Přírodní  
MN- Smíšené nezastavěného území  
STG - Skupina typů geobiocénů

Přílohy:

výkres č. 1 - Základní členění území, měřítko 1:5000

výkres č. 2 - Hlavní výkres, měřítko 1:5000

výkres č. 3 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, měřítko 1:5000

výkres č. 4 - Pořadí změn v území (etapizace), měřítko 1:5000