

# Územní plán Chrástu

## Úplné znění po vydání Změny č. 1

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Chrást	D A T U M
OBJEDNATEL:	Obec Chrást	<b>I/2021</b>
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář	
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda	P A R E
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr, Bc. Michal Toman	

**Textová část**



OBJEDNATEL: **Obec Chrást**  
Chrást 150  
289 14 Poříčany

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**  
(číslo autorizace ČKA: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel./fax: +420 225 096 854  
mobil: +420 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

**Autorský kolektiv:**  
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška  
Ing. arch. Alena Švandlíková  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr  
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **leden 2021**

---



## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 11. 2017. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (2) Základní koncepcí rozvoje území obce je:
- a) uchovat a rozvíjet sídlo jako samostatnou územně správní jednotku;
  - b) územně stabilizovat koridor pro vysokorychlostní železniční propojení Praha - Poříčany;
  - c) podpořit obnovu sadařské tradice v obci;
  - d) v oblasti vyšší občanské vybavenosti posilovat vazby na vyšší ekonomická a správní centra.

### 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (3) Územní plán stanovuje ochranu následujících hodnot:

#### 2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní

- (4) Kromě území s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:
- a) objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou zapsané na Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
  - b) stabilizovaná urbanistická struktura sídla;
  - c) veřejná prostranství samostatně funkčně vymezená;
  - d) ostatní veřejná prostranství jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
  - e) významnější plochy sídelní zeleně a plochy využívané jako trvalé travní porosty se stopami antropogenní činnosti, břehové partie Velenského potoka a drobných vodních ploch a toků a přechody kulturní krajiny v lesní porosty.
- (5) **Při rozhodování o změnách v území je požadováno:**
- a) respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce (viz kapitola 3.3);
  - b) chránit veřejná prostranství před zastavěním, chránit plochy veřejné zeleně před zastavěním a nevhodnou činností.

#### 2.2.2 Přírodní hodnoty

- (6) Kromě přírodních hodnot, jejichž ochrana vyplývá ze zvláštních právních předpisů (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zemědělská půda II. třídy ochrany), jsou chráněny následující hodnoty:
- a) plochy vymezené územním plánem jako plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS);
  - b) doprovodné aleje a stromořadí, zejména podél dopravních komunikací;
  - c) další krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině, případně další významné rozmanité krajinné plochy;

- d) vodní plochy a toky, jejich břehové porosty a údolní nivy jako významné plochy ekostabilizační a vodohospodářské.

**(7) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:**

- a) dochované přírodní prvky chránit před nevhodnou činností;
- b) umožnit koexistenci funkcí přírodních a rekreačně turistických;
- c) realizovat opatření zvyšující funkčnost skladebných prvků ÚSES všech kategorií;
- d) chránit stávající a podpořit zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů, mezí, průlehub a soliterních stromů;
- e) realizovat hydroretenční, ekologicko-stabilizační a protierozní opatření;
- f) zvýšit podíl extenzivních forem hospodaření zejména na zemědělských půdách nižší bonity.

### 2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

**(8) Územním plánem jsou chráněny civilizační a technické hodnoty:**

- a) funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území;
- b) systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- c) cestní síť v krajině, značené cyklistické trasy;
- d) plochy a zařízení občanského vybavení a další významná místa kulturního a společenského dění v obci;
- e) stabilizované plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje hospodářských aktivit.

**(9) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:**

- a) soustředit rozvoj především v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- b) umožnit obnovu cestní sítě v krajině;
- c) chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanské vybavenosti v plochách bydlení;
- d) chránit plochy sportovišť a sportovních objektů ve struktuře sídla, umožnit jejich další plošné rozšiřování a integraci v plochách bydlení;
- e) umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném území;
- f) umožnit obnovu a revitalizaci ovocných sadů v řešeném území.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 Urbanistická koncepce

**(10) Obecnými prioritami urbanistické koncepce jsou:**

- a) zachovat charakter zástavby;
- b) podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- c) umožnit přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- d) podporovat obnovu veřejných prostranství v obci zejména na základě zpracovaného koncepčního dokumentu;
- e) zachovat prostorové oddělení vlastní obce a výrobního areálu v západní části území;

- f) při umisťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou.

### 3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání

(11) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití o obecné zásady pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

**a) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP.

**b) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP.

**c) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP.

**d) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP.

**e) Veřejná prostranství (PV)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.2 textové části ÚP.

**f) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

- i. umožnit existenci funkcí přímo souvisejících s bydlením;
- ii. vyloučit funkce omezující bydlení, zejména takové, které budou mít výrazný negativní vliv na pohodu bydlení;
- iii. v rámci nových zastavitelných ploch pro bydlení vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativního vlivu na okolí.

**g) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.3 textové části ÚP.

**h) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

- i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.4 textové části ÚP.

**i) Plochy smíšené výrobní (VS)**

- i. podporovat využívání těchto ploch také pro účely zemědělské výroby;
- ii. řešit případné negativní vlivy výroby na své okolí přímo v plochách výrobních;
- iii. řešit dopravní napojení těchto ploch mimo zastavěné území obce.

### 3.3 Urbanistická struktura a charakter zástavby

(12) Obec Chrást leží v zemědělsky využívané krajině, která se vyznačuje absencí výrazných terénních dominant. Územní plán člení řešené území do tří funkčně odlišných zón se specifickou strukturou a charakterem území. Pro každou z nich jsou stanoveny priority (zásady) rozvoje. Hranice jednotlivých zón je patrná z výkresu Základního členění území.

#### 3.3.1 Zóna A: Chrást

(13) Zóna A zahrnuje zejména zastavěné území vlastní obce Chrást. To představuje poměrně kompaktní územní celek převážně řadové zástavby rodinných domů s několika monofunkčními areály.

- (14) Urbanistická koncepce zástavby v Chrástu je tvořena původní historickou venkovskou zástavbou, soustředěnou podél hlavní komunikační osy území, kterou dnes tvoří silnice III. třídy III/3308 Velenka – Poříčany.
- (15) Historicky se jednalo o dvě samostatná sídla, Chrást v severní části této zóny a Manderšejd v jihovýchodní části. Centrální část původní obce Chrást je dnes tvořena širokou ulicovou návší, která má osu ve směru západ – východ a většinu objektů orientovanou do uličního prostoru svým štítem. Centrální prostor původní osady Manderšejd představuje původní čtvercovou náves s malou zvonící, do níž jsou otočeny historické zemědělské statky s širokými vjezdovými bránami. Jedná se o velmi hodnotnou část území, kterou je možné označit jako srdce sídla.
- (16) Vlastní zástavba je poměrně jednotná. Jedná se o rodinné domy, včetně původních venkovských usedlostí, které jsou rozmístěny zejména v okolí výše zmíněných návší, případně také v dalších částech obce. Většina zástavby je dnes tvořena novějšími objekty, pocházejícími zejména z druhé poloviny 20. století. Ve většině případů jde o objekty přízemní, případně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Ploché střechy se vyskytují pouze výjimečně, a to zejména na stavbách účelových (kůlny, zahradní domky apod.).
- (17) Nejnovější zástavbu je možné nalézt zejména v severovýchodní části obce. Zde se jedná o izolované rodinné domy na převážně čtvercových parcelách s minimální plošnou výměrou pohybující se kolem 800 m<sup>2</sup>.
- (18) Zástavbu ve formě rodinných domů doplňují dva bytové domy v jihovýchodní části obce. Jedná se o objekty se dvěma nadzemními podlažními a valbovými střechami.
- (19) Většina objektů má rozsáhlé příslušenství. U původních zemědělských usedlostí se jedná zejména o hospodářské objekty (stodoly, seníky, chlévy, kůlny, apod.), které dnes již v mnoha případech svému původnímu účelu neslouží. Nově se vyskytují zejména terasy, pergoly, bazény, kůlny, skleníky, zahradní domky apod. Zástavbu doplňují u některých objektů plošně poměrně rozlehlé zahrady, mnohé z nich využívané pro drobnou hospodářskou činnost a samozásobení jejich majitelů.
- (20) Výškově je zástavba poměrně jednotná, s absencí antropogenních dominant.
- (21) Obytná zástavba je doplněna několika monofunkčními areály. Podél hlavní komunikace je soustředěna většina občanského vybavení, zejména se jedná o objekty samoobsluhy, obecního úřadu s mateřskou školou a hospody. Při severovýchodním okraji zástavby je situován sportovní areál a čistírna odpadních vod. Výrazným prostorovým prvkem v této části obce je dále sportovní – rekreační areál firmy Meacont, s.r.o.
- (22) Funkčních veřejných prostranství je v obci možné identifikovat hned několik. Zejména se jedná o výše zmiňovaný prostor malé návsi v jihovýchodní části obce, dále o prostranství před obecním úřadem a o prostor s parkovou úpravou před hospodou. Jako veřejné prostranství je možné také označit prostor před sportovištěm s požární nádrží nebo širokou ulicovou návseí původní osady Chrást [viz odst. (17)]. Za sociální páteř obce lze označit prostor podél hlavní komunikace III/3308 mezi samoobsluhou a hospodou.
- (23) Stávající zeleň v sídle je stabilizována. Samostatně vymezeny plochy zeleně nejsou, jsou součástí buď ploch smíšených obytných, zejména ve formě zahrad, a veřejných prostranství, ve formě zeleně veřejné (parkové úpravy u mateřské školy, před hospodou a zelené plochy kolem dvou požárních nádrží).
- (24) **Zásady rozvoje v zóně A:**
- a) zachovat charakter zástavby (popsaný v kapitole 3.3.1) a nejednoznačnost urbanizovaných ploch ve vesnickém prostředí (umožnit koexistenci bydlení, rekreace, občanského vybavení, drobné výroby apod. ve stávajících i návrhových plochách);
  - b) zachovat charakter historicky vyvinutého centra obce, resp. center původních obcí;
  - c) zachovat a dále rozvíjet pěší propojení zástavby v Chrástu s Kerským lesem;
  - d) podporovat rozvoj základní občanské vybavenosti v centrální části obce (tzv. sociální páteř obce);
  - e) podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí
  - f) posilovat význam a podporovat obnovu veřejných prostranství, chránit zeleň na veřejných prostranstvích.



### 3.3.2 Zóna B: Výrobní areál Horka

- (25) Výrobní areál Horka je situován při západním okraji obce. Jedná se o historický hospodářský dvůr původně zvaný Horka Hof. Výrobní areál je prostorově oddělen od vlastní obce Chrástu s dobrým dopravním napojením jak z Chrástu, tak ze sousedních obcí Kounice a Bříství, kde je navíc možné napojení na dálnici D11.
- (26) Většina areálu je v současné době nevyužívaná, většina objektů chátrá a splňují tak podmínku na zařazení do kategorie tzv. brownfields. V části areálu je funkční bioplynová stanice se sousední fotovoltaickou elektrárnou.
- (27) Součástí zóny je také dobývací prostor – pískovna Horka, kde probíhá těžba písků, resp. šterkopísků. Na části plochy pískovny vznikají vodní plochy jako pozůstatek dobývání.
- (28) **Zásady rozvoje v zóně B:**
- pro další rozvoj výrobních aktivit přednostně využít nevyužité plochy v zastavěném území;
  - plochy pískovny Horka po ukončení těžby rekultivovat, v případě potřeby zpracovat koncepční dokument o jejich budoucím využití;
  - další rozvoj výroby podmínit odpovídajícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
  - zlepšit dopravní napojení lokality, zejména směrem na Bříství (dálnici D11);
  - bydlení v této části umožnit pouze ve zvlášť odůvodněných případech, zejména v případě, že se bude jednat o byty majitelů nebo správců areálu, či o služební byty zaměstnanců;
  - umožnit vedení cyklistické trasy přes výrobní areál, případně zajistit přetrasování této cyklotrasy mimo areál.

### 3.3.3 Zóna C: Zemědělská krajina

- (29) Popis Zóny C je uveden v kapitole 5.1 této textové části.

## 3.4 Vymezení zastavitelných ploch

- (30) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

lokality	k.ú.	navrhované funkční využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	Chrást u Poříčan	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii (X1) - respektovat vydaná územní rozhodnutí	2,11
Z2			- zpracovat územní studii (X1)	0,54
Z3			- zpracovat územní studii (X2)	4,71
Z4			-	0,42
Z5		plochy smíšené výrobní (VS)	- zpracovat biologický průzkum	3,16
Z6		plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,79

### 3.5 Vymezení ploch přestavby

(32) Územní plán vymezuje plochu přestavby:

lokality	k.ú.	navrhované funkční využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
P1	Chrást u Poříčan	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii (X2)	0,71

### 3.6 Vymezení systému sídelní zeleně

(33) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV), v plochách zahrad, jež jsou součástí ploch pro smíšených obytných (SV), plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH) a zelení v plochách dopravních (DS).

(34) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- chránit plochy zeleně, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
- chránit liniové prvky zeleně a zeleň krajinnou (doprovodné a břehové porosty, meze, remízky, solitérní stromy apod.);
- odpovídající plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) jako specifickou součást veřejných prostranství;
- zeleň chránit a vymezovat jako integrální součást ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby a ploch smíšených obytných (ve formě zahrad a sadů);
- na plochách zeleně umísťovat pouze stavby a zařízení sloučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nebo veřejných prostranství.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 4.1 Občanské vybavení

(35) V rámci koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje územní plán následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### 4.1.2 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

(36) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat rozvoj základní úrovně občanské vybavenosti veřejného charakteru;
- plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- chránit pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich charakterem;
- případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj, zejména formou souvisejících a doplňkových služeb;
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

### **4.1.3 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

**(37) Územní plán stanovuje následující zásady:**

- a) podporovat rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru v jádrové části obce, zejména ve vazbě na kapacitně odpovídající systémy dopravní a technické infrastruktury;
- b) podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich charakterem;
- c) jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

### **4.1.4 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

**(38) Územní plán stanovuje následující zásady:**

- a) umožnit využívání ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení i pro účely občanského vybavení – veřejné infrastruktury;
- b) chránit pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich charakterem;
- c) stavby a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní složky veřejné infrastruktury;
- d) jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

### **4.1.5 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

**(39) Územní plán stanovuje následující zásady:**

- a) chránit plochy hřbitovů jako významné složky sídelní (veřejné) zeleně a ekologicky stabilnější fragmenty území;
- b) posilovat kulturně historický význam hřbitovů.

## **4.2 Veřejná prostranství**

**(40) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství:**

**a) veřejná prostranství (PV)**

**(41) Územní plán stanovuje následující zásady:**

- a) zachovat a dále rozvíjet jejich prostorotvorné případně komunikační aspekty;
- b) na veřejných prostranstvích umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury a stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství;
- c) v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) navrhopvat v navazujících stupních projektových prací dostatečné plochy veřejných prostranství;
- d) zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- e) podporovat obnovu veřejných prostranství v obci, případně pro tyto plochy zpracovat podrobnější projektové dokumentace;
- f) v plochách veřejné zeleně realizovat výsadby druhově vhodných dřevin.

## 4.3 Dopravní infrastruktura

### 4.3.1 Doprava silniční

(42) Koncepce silniční dopravní infrastruktury stanovuje následující zásady:

- a) podporovat realizaci opatření za účelem zklidnění dopravy na silničních průtazích obcí;
- b) vybudovat, resp. prodloužit, pro jednotlivé zastavitelné plochy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém (umístění jednotlivých komunikací v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby řešit v navazujících stupních projektových dokumentací);
- c) dopravní napojení zastavitelných ploch řešit zejména prostřednictvím místních a účelových komunikací;
- d) respektovat vedení stávajících cyklotras a umožnit jejich trasování po silnicích II. a III. tříd, místních a účelových komunikacích.

### 4.3.2 Železniční doprava

(43) V řešeném území se nenachází žádná železniční trať celostátní nebo regionální.

(44) V rámci koncepce železniční dopravy je vymezen následující koridor:

- a) koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany (KZ1);

(45) pro část ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury – železniční KZ1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy v kapitole 6 následující podmínky využití:

- a) hlavní využití:
  - i. pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících
- b) přípustné využití:
  - i. pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
  - ii. pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem, včetně služeb pro cestující, zejména nádraží, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa
  - iii. pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
  - iv. protihluková opatření
  - v. protierozní a protipovodňová opatření
  - vi. revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
  - vii. nezbytné asanační úpravy
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
  - ii. stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- d) nepřípustné využití:
  - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

### 4.3.3 Komunikace pro pěší, turistické a cyklistické trasy a koridory

- (46) V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklistické trasy.
- (47) Územní plán stanovuje následující zásady:
- zachovat stávající propojení pěšími stezkami mezi zástavbou v Chrástu a Kerským lesem, zvážit vyznačení turistické trasy mezi Kerským lesem a obcí;
  - chodníky realizovat v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční, ploch veřejných prostranství atd.);
  - respektovat vedení stávajících značených cyklistických tras a vedení případných nových tras umožnit po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích.

## 4.4 Technická infrastruktura

### 4.4.1 Koncepce zásobování vodou

- (48) Územní plán stanovuje následující zásady:
- zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;
  - územně chránit jednotlivé vodárenské objekty, zejména vodojemy a čerpací stanice;
  - územně chránit vodní zdroje, i takové, které nejsou v současné době využívány;
  - umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
  - umísťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
  - při dalším rozvoji vodovodní sítě spolupracovat s okolními obcemi;
  - zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
  - u objektů mimo dosah vodovodního systému řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem;
  - posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní tok, požární nádrž, apod.);
  - nouzové zásobování vodou řešit odběrem vody z přistavených cisteren, případně vodou balenou.

### 4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (49) Územní plán stanovuje následující zásady:
- zachovat stávající koncepci odstraňování odpadních vod;
  - umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
  - na kanalizaci napojovat nové objekty, u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;
  - u objektů a staveb, které nelze napojit na kanalizační síť přímo, zachycovat odpadní vody v bezodtokových odpadních jímkách a zajistit jejich odvoz na čistírnu odpadních vod, případně umožnit realizaci domovní čistírny odpadních vod;
  - umísťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
  - srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku v území v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním);
  - při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území;
  - existující septiky v obci postupně odstavit a splaškové vody napojit na kanalizační síť přímo; novostavby napojit přímo na stávající kanalizaci.

#### 4.4.3 Zásobování elektrickou energií

- (50) Není navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií.
- (51) Územní plán stanovuje následující zásady:
- a) zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí, případně výstavbou nových trafostanic s primární přípojkou;
  - b) připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území;
  - c) případný větší průmyslový odběr řešit přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice.
- (52) V rámci koncepce zásobování elektrickou energií je vymezen následující koridor:
- a) koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Týnec (KT1);
- (53) Územní plán Chrástu stanovuje pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru technické infrastruktury KT1 následující podmínky:
- i. V plochách překrytých koridorem technické infrastruktury KT1 lze nové stavby umísťovat v souladu s příslušnými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pouze za předpokladu, že jejich umístění neznemožní budoucí případnou realizaci záměru v dotčeném úseku;
  - ii. v plochách překrytých koridorem technické infrastruktury KT1 platí mimo podmínky stanovené v daných plochách s rozdílným způsobem využití zároveň podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití *technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)*, viz kap. 6.6;
  - i. podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou tyto koridory vymezeny.

#### 4.4.4 Telekomunikace a radiokomunikace

- (54) Není navrhována změna koncepce.

#### 4.4.5 Zásobování plynem a teplem

- (55) Není navrhována změna koncepce.

#### 4.4.6 Nakládání s odpady

- (56) Není navrhována změna koncepce.
- (57) Územní plán stanovuje následující zásady:
- a) umožnit umístění shromažďovacích ploch pro tříděný odpad v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 Charakter krajiny

- (58) Volná krajina je návrhem ÚP Chrástu zahrnuta do vymezené **Zóny C**. Hranice Zóny C je viditelná zejména ve výkrese Základního členění území.

- (59) Krajina je v řešeném území tvořena zejména zemědělskou půdou. Oproti okolním obcím zabírají většinu zemědělské půdy ovocné sady. Většina těchto sadů je však v současné době již přežitá a jsou postupně likvidovány. Zbývající část zemědělské půdy je tvořena zejména ornou půdou v podobě větších obdělávaných lánů, které jsou členěny zejména sítí účelových komunikací, případně dalšími přírodními prvky a plochami trvalých travních porostů.
- (60) Při jihozápadním okraji obce se nachází poměrně rozsáhlá lesní plocha, tzv. Břízka, která je zároveň lokálním biocentrem. Další lesní plochy v řešeném území představují prakticky pouze dva plošně malé pozemky. Významně podobu krajiny, zejména dálkové pohledy, ovlivňuje Kerský les, který k řešenému území přiléhá z východu.
- (61) Řešené území je obecně chudé na větší vodní toky a plochy. Severní částí řešeného území protéká Velenský potok ve směru západ – východ, přičemž se postupně stáčí k severu. Potok protéká nevelkou vodní plochou, která leží severovýchodně od sportoviště.
- (62) Součástí volné krajiny je také výrazný civilizační prvek – dálnice D11 – která prochází severním okrajem území ve směru západ – východ. Jižně od dálnice se nachází hřbitov, který je jak civilizační hodnotou, tak významnou, i když specifickou, součástí veřejné zeleně.
- (63) Ve volné krajině se nachází také dvě samoty (izolované části zastavěného území), určené pro bydlení a to pod výrobním areálem Horka a u silnice III/2721. Tyto dvě větší samoty jsou doplněny malým rekreačním objektem při východním okraji obce.
- (64) Celkový charakter krajiny je spoluvytvářen liniovými porosty podél cest, vodních toků, hranic pozemků apod.
- (65) Neopomenutelným výrazovým a ekostabilizačním prvkem je rozvinutá a hustá struktura cest v krajině, ať již silnic nebo místních a účelových komunikací.
- (66) **Zásady pro rozhodování:**
- chránit zemědělsky nejhodnotnější části ZPF a umožňovat extenzivní podobu hospodaření na půdách s nižší bonitou;
  - zvážit obnovu a revitalizaci ovocných sadů;
  - územně stabilizovat koridor vysokorychlostní železnice Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany;
  - dále plošně nerozšiřovat izolované části zastavěného území pod statkem Horka a u silnice III/2721;
  - nesnižovat ekologickou stabilitu území;
  - podporovat obnovu přirozené skladby lesa;
  - umožnit obnovu cestní sítě v krajině;
  - umožnit revitalizační a protierozní opatření i na zemědělských pozemcích.

## 5.2 Koncepce uspořádání krajiny

- (67) Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:
- respektovat zemědělský charakter krajiny, umožnit prolínání zemědělské a lesní krajiny, umožnit obnovu krajinné zeleně;
  - umožnit obnovu a revitalizaci ovocných sadů v řešeném území, podporovat obnovu ovocnářské tradice;
  - chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné prvky ÚSES, významné krajinné prvky);
  - vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;
  - rozsáhlé zemědělské pozemky členit ekologicky stabilnějšími krajinnými prvky (průlehy, meze, větrolamy, solitérní zeleň, rozptýlená zeleň apod.), umožnit průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant;

- f) obnovovat tradici solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
  - g) chránit významné prvky doprovodné zeleně, zejména aleje podél komunikací, provádět jejich postupnou obnovu a doplnění;
  - h) doplňovat mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami.
  - i) podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny, zejména zakládat prvky krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty;
  - j) zachovat a dále rozvíjet fyzickou i biologickou prostupnost krajiny;
  - k) chránit údolní nivy vodních toků včetně podmáčených luk před vysoušením a zastavením jako významné ekostabilizační prvky krajiny;
  - l) na lesních plochách zvyšovat druhovou rozmanitost lesních porostů a zlepšovat půdní podmínky zejména výsadbou stanovištně původních dřevin;
  - m) nevytvářet nové negativní dominanty území, zachovat významné dálkové pohledy a průhledy v krajině;
  - n) zpracovat migrační studii pro novou trasu dálkového migračního koridoru pro velké savce v minimální šířce 500 m.
- (68) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:
- a) **Plochy vodní a vodohospodářské (W);**
  - b) **Plochy zemědělské (NZ);**
  - c) **Plochy lesní (NL);**
  - d) **Plochy přírodní (NP);**
  - e) **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp).**

### 5.3 Vymezení ploch změn v krajině

- (69) Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

### 5.4 Prostupnost krajiny

- (70) Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:
- a) prvky ÚSES, včetně interakčních prvků;
  - b) systémem místních a účelových komunikací a systémem mimo sídelních cest.
- (71) **Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**
- a) umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě;
  - b) při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
  - c) v krajině respektovat významné pěší trasy spojující jednotlivé místní části;
  - d) podporovat obnovu cestní sítě v krajině – převážně zaniklých zemědělských (polních) a lesních cest a jejich vzájemné propojování, technické řešení koordinovat s vymezováním interakčních prvků;
  - e) zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochrannou a péčí o prvky ÚSES, u vodních toků odstraňovat překážky bránící migraci vodních živočichů.



## 5.5 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

**(72) Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině:**

- a) protierozní a revitalizační opatření realizovat zejména v plochách smíšených nezastavěného území (NS), zemědělských (NZ), lesních (NL) a přírodních (NP);
- b) na silně erozně ohrožených plochách nepěstovat širokořádkové plodiny (zejména kukuřici, brambory, řepu, bob setý, sóju, slunečnici) a u ostatních plodin (zejména obilovin a řepky olejné) využívat půdoochranné technologie (přerušovací pásy, zasakovací pásy, osetí souvrátí, setí/sázení po vrstevnici, odkamenění);
- c) orbu provádět pokud možno po vrstevnicích, ponechávat na orné půdě posklizňové zbytky jako protierozní ochranu;
- d) obnovovat historické či zakládat nové polní cesty s ohledem na jejich správné vedení a odvodnění;
- e) rozlehlé zemědělské plochy vhodně členit a doplňovat ekologicky stabilnějšími krajinnými prvky (průlehy, meze, větrolamy, rozptýlená zeleň, apod.), stávající krajinné prvky revitalizovat a podporovat zakládání nových;
- f) realizovat trvalé travní porosty zejména podél břehů vodních toků a nádrží, u údolnic, které odvádějí z pozemků soustředěný povrchový odtok, nebo jako zasakovací travní pásy na svažitéch pozemcích, vedených ve směru vrstevnic;
- g) umožnit obnovu (revitalizaci) vodního toku Velenského potoka a dalších vodních ploch a toků v řešeném území zejména přírodě blízkými prostředky;
- h) nepoškozovat významná protierozní opatření, zejména meze, terasy, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, stromořadí, travnaté údolnice a rybníky;
- i) stavby v údolních nivách vodních toků umísťovat pouze v nezbytných a odůvodněných případech.

## 5.6 Ochrana před povodněmi, zvyšování retenčních schopností krajiny

**(73) Za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:**

- a) na ohrožených a problematických pozemcích přijmout taková opatření, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území;
- b) doplnění liniových prvků (meze, cesty) provádět pouze stanovištně původními dřevinami;
- c) realizovat revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržetí vody v krajině;
- d) neumisťovat stavby vyjma nezbytných vodohospodářských staveb ve funkčních nivách vodních toků, a to i v zastavěném území a v zastavitelných plochách;
- e) neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- f) zalesnit problémové plochy, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES; případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- g) při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy.

## 5.7 Návrh systému ekologické stability

**(74) Územní plán vymezuje a upřesňuje skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a tras biokoridorů. V řešeném území se jedná o následující prvky ÚSES:**

- a) Prvky lokálního charakteru
  - i. LBC 5
  - ii. LBK 2
  - iii. LBK 5a

iv. LBK 5b

v. LBK 7

(75) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- a) podporovat přirozenou obnovu porostů;
- b) nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c) podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- d) podporovat vertikální členění;
- e) podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest;
- f) respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů;
- g) podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.);
- h) podporovat výsadbu stromových alejí a doprovodných prvků zeleně podél komunikačních tras (silnic nižších tříd, místních a účelových komunikací);
- i) intenzivně využívanou zemědělskou krajinu vhodně členit interakčními prvky;
- j) navržené plošné interakční prvky využívat jako trvalé travní porosty, zvážit ukončení orby těchto ploch;
- k) zvyšovat migrační propustnost vodních toků.

**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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 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)**

(76) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

## **6.2 Plochy občanského vybavení (§ 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

(77) **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

- a) hlavní využití:
  - i. občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- b) přípustné využití:
  - i. zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
  - ii. veřejná prostranství

- iii. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
  - ii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
  - iii. občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- d) nepřípustné využití:
  - i. jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**(78) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

- a) hlavní využití:
  - i. občanské vybavení komerčního charakteru, zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- b) přípustné využití:
  - i. zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
  - ii. veřejná prostranství
  - iii. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
  - ii. výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
  - iii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
  - iv. oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území
- d) nepřípustné využití:
  - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**(79) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

- a) hlavní využití:
  - i. občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově
- b) přípustné využití:
  - i. stavby a zařízení provozního vybavení
  - ii. dětská hřiště
  - iii. zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
  - iv. veřejná prostranství
  - v. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
  - ii. ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

- iii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
  - iv. rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
  - v. terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno hlavní nebo přípustné využití
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
- i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

#### **(80) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

- a) hlavní využití:
- i. hřbitovy a veřejná pohřebiště
- b) přípustné využití:
- i. stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
  - ii. občanské vybavení související s využitím hlavním
  - iii. veřejná prostranství
  - iv. zeleň veřejná, ochranná a izolační
  - v. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
  - vi. oplocení
- c) podmíněně přípustné využití:
- i. není stanoveno
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
- i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

### **6.3 Plochy veřejných prostranství (§ 7 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

#### **(81) Veřejná prostranství (PV)**

- a) hlavní využití:
- i. veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně mající významnou prostorotvornou funkci
- b) přípustné využití:
- i. vodní plochy a toky
  - ii. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
  - iii. plochy veřejně přístupné zeleně, zeleně ochranné a izolační
  - iv. travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
  - v. dětská hřiště a hřiště pro míčové sporty
- c) podmíněně přípustné využití:
- i. parkoviště za podmínky, že nebudou v rozporu s hlavním využitím
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

## **6.4 Plochy smíšené obytné (§ 8 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

### **(82) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

- a) hlavní využití:
  - i. není stanoveno
- b) přípustné využití:
  - i. rekreace
  - ii. občanské vybavení
  - iii. veřejná prostranství
  - iv. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
  - v. veřejná zeleň, zeleň soukromá a izolační, drobná architektura
  - vi. vodní plochy a toky
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. bydlení a přímo související funkce za podmínky ověření splnění hygienických limitů a případného zajištění ochrany proti vlivům liniových zdrojů imisní a akustické zátěže
  - ii. výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí, svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území, neomezí hlavní využití a nenaruší pohodu bydlení
  - iii. zemědělská výroba, za podmínky, že negativní účinky, zejména zápach, hluk, znečišťování vod, zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí příslušné hygienické limity a nenaruší pohodu bydlení
- d) nepřípustné využití:
  - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

## **6.5 Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

### **(83) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

- a) hlavní využití:
  - i. plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusová nádraží a zastávky, garáže, areály údržby pozemních komunikací
- b) přípustné využití:
  - i. komunikace pro pěší a cyklisty
  - ii. veřejná prostranství
  - iii. zeleň, zejména ochranná a izolační
  - iv. technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
  - v. vodní plochy a toky
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

- ii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- d) nepřipustné využití:
  - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

## **6.6 Plochy technické infrastruktury (§ 10 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

### **(84) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

- a) hlavní využití:
  - i. technická infrastruktura
- b) přípustné využití:
  - i. zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
  - ii. související dopravní infrastruktura
  - iii. veřejná prostranství
  - iv. vodní plochy a toky
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
  - ii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
  - iii. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
- d) nepřipustné využití:
  - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

## **6.7 Plochy smíšené výrobní (§ 12 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

### **(85) Plochy smíšené výrobní (VS)**

- a) hlavní využití:
  - i. není stanoveno
- b) přípustné využití:
  - i. výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu
  - ii. zemědělská výroba rostlinná nebo živočišná a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis strojů
  - iii. zemědělská výroba s možností agroturistiky
  - iv. bioplynové stanice zemědělského typu, určené pro zpracování živočišných a rostlinných surovin a pěstované biomasy včetně jejich nutného příslušenství
  - v. pozemky staveb a zařízení pro těžební činnost (povrchové doly a lomy)
  - vi. pozemky staveb a zařízení pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (výsypky, odvaly)

- vii. pozemky staveb a zařízení pro zpracování nerostů a jejich distribuci
  - viii. pozemky staveb a zařízení pro zajištění a rekultivaci těžebního prostoru
  - ix. stavby a zařízení pro výrobu energie ve fotovoltaických panelech včetně nezbytného technického vybavení
  - x. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
  - xi. zeleň, zejména ochranná a izolační
  - xii. vodní plochy a toky
- c) podmíněně přípustné využití:
- i. stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
  - ii. bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
  - iii. stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání:
- i. respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

## 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

### (86) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- a) hlavní využití:
- i. vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím hospodářským využitím
- b) přípustné využití:
- i. vodní díla dle zvláštních předpisů
  - ii. stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům, které nejsou vodními díly
  - iii. břehové porosty, litorální pásma
  - iv. související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
  - v. protipovodňová ochrana území
  - vi. stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- c) podmíněně přípustné využití:
- i. stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
  - ii. stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území a negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
  - iii. revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 6.9 Plochy zemědělské (§ 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

### (87) Plochy zemědělské (NZ)

- a) hlavní využití:

- i. pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území; převážně se jedná o ornou půdu a trvalé travní porosty
- b) přípustné využití:
  - i. pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
  - ii. zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
  - iii. stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
  - iv. liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
  - v. stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
  - vi. stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, zejména sloužící obhospodařování zemědělských pozemků
  - vii. oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
  - viii. vodní plochy a toky
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
  - ii. výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
  - iii. zalesnění za podmínky odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu
  - iv. stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo vodohospodářské účely, nebudou vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách
- d) nepřípustné využití:
  - i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 6.10 Plochy lesní (§ 15 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

### (88) Plochy lesní (NL)

- a) hlavní využití:
  - i. pozemky PUPFL a stavby a zařízení lesního hospodářství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- b) přípustné využití:
  - i. vodní plochy a toky
  - ii. lesní školky, arboreta
  - iii. plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
  - iv. komunikace pro pěší a cyklisty
- c) podmíněně přípustné využití:
  - i. oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
  - ii. stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
  - iii. stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo vodohospodářské účely, nebudou



vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách

- iv. stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy PUPFL prokáže jako neúměrně ekonomicky a provozně náročné

d) nepřipustné využití:

- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **6.11 Plochy přírodní (§ 16 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

### **(89) Plochy přírodní (NP)**

a) hlavní využití:

- i. ochrana a obnova spontánních druhů

b) přípustné využití:

- i. stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- ii. pozemky ZPF určené k extenzivnímu hospodářskému využívání způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- iii. komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- iv. veřejná zeleň
- v. vodní plochy a toky

c) podmíněně přípustné využití:

- i. dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- ii. stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- iii. dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- iv. stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo vodohospodářské účely, nebudou vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách

d) nepřipustné využití:

- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **6.12 Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 Vyhlášky 501/2006 Sb.)**

### **(90) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)**

a) hlavní využití:

- i. není stanoveno

b) přípustné využití:

- i. pozemky ZPF
- ii. plochy PUPFL, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- iii. zeleň, zejména ochranná a izolační
- iv. komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- v. vodní plochy a toky
- vi. stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků

- vii. zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty
  - viii. prvky ÚSES, interakční prvky
- c) podmíněně přípustné využití:
- i. dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití
  - ii. výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
  - iii. oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
  - iv. terénní úpravy, které nevyžadují rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas dle § 80, odst. 3, písm. a) Zákona 183/2006 Sb., pokud bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
  - v. stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo vodohospodářské účely, nebudou vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách
  - vi. zalesnění za podmínky odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu
- d) nepřípustné využití:
- i. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 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

**(91)** Územní plán vymezuje následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**(92)** Koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

označení	k.ú.	název	možnost uplatnění práva ve prospěch
VD1	Chrást u Poříčan	koridor vysokorychlostní železnice Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany	Správa železniční dopravní cesty, Česká republika

**(93)** Koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

označení	k.ú.	název	možnost uplatnění práva ve prospěch
VT1	Chrást u Poříčan	koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed - Týnec	ČEPS, a.s., Česká republika

**(94)** Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

označení	k.ú.	název	možnost uplatnění práva ve prospěch
VU1	Chrást u Poříčan	lokální prvky ÚSES	Agentura ochrany přírody a krajiny, Česká republika

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(95) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro něž lze uplatnit předkupní právo.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(96) Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(97) Územní plán vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

označení plochy	podmínka	lhůta pro pořízení (v měsících)
X1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhnout řešení s ohledem okolní charakter a strukturu zástavby a ve vztahu k volné krajině;</li> <li>- stanovit koncepci zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;               <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhnout novou parcelaci;</li> <li>- řešit dopravní obsluhu jednotlivých parcel;</li> </ul> </li> <li>- prověřit možnosti a potřebu vymezení ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury;</li> <li>- navrhnout řešení s ohledem na minimalizaci záborů ZPF a fragmentace zemědělsky využitelných pozemků.</li> </ul>	48
X2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhnout řešení s ohledem okolní charakter a strukturu zástavby a ve vztahu k volné krajině;               <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovit koncepci zástavby území;</li> <li>- navrhnout novou parcelaci;</li> <li>- řešit dopravní obsluhu jednotlivých parcel;</li> </ul> </li> <li>- prověřit možnosti a potřebu vymezení ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury;</li> <li>- navrhnout etapizaci výstavby v ploše Z3 s koordinací s řešením VTR v koridoru KZ1;               <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezit plochy sídelní zeleně;</li> </ul> </li> <li>- navrhnout řešení s ohledem na minimalizaci záborů ZPF a fragmentace zemědělsky využitelných pozemků.</li> </ul>	48

- (98) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(99) Počet listů textové části: 17 listů, včetně dvou nečíslovaných listů titulních

(100) Počet výkresů grafické části: 3 výkresy

### (A) Obsah textové části ÚP

<b>1.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 3</b>	
2.1	Základní koncepce rozvoje území obce .....	3
2.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	3
2.2.1	Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní .....	3
2.2.2	Přírodní hodnoty .....	3
2.2.3	Hodnoty civilizační a technické .....	4
<b>3.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>4</b>
3.1	Urbanistická koncepce .....	4
3.2	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání .....	5
3.3	Urbanistická struktura a charakter zástavby.....	5
3.3.1	Zóna A: Chrást .....	5
3.3.2	Zóna B: Výrobní areál Horka.....	7
3.3.3	Zóna C: Zemědělská krajina.....	7
3.4	Vymezení zastavitelných ploch.....	7
3.5	Vymezení ploch přestavby .....	8
3.6	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
<b>4.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 8</b>	
4.1	Občanské vybavení.....	8
4.1.2	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) .....	8
4.1.3	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).....	9
4.1.4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) .....	9
4.1.5	Občanské vybavení – hřbitovy (OH) .....	9
4.2	Veřejná prostranství.....	9
4.3	Dopravní infrastruktura.....	10
4.3.1	Doprava silniční .....	10
4.3.2	Železniční doprava.....	10

4.3.3	Komunikace pro pěší, turistické a cyklistické trasy a koridory .....	11
4.4	Technická infrastruktura .....	11
4.4.1	Koncepce zásobování vodou .....	11
4.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod .....	11
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	12
4.4.4	Telekomunikace a radiokomunikace.....	12
4.4.5	Zásobování plynem a teplem .....	12
4.4.6	Nakládání s odpady .....	12
<b>5.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ</b> <b>PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY,</b> <b>PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI,</b> <b>REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....</b>	<b>12</b>
5.1	Charakter krajiny .....	12
5.2	Koncepce uspořádání krajiny .....	13
5.3	Vymezení ploch změn v krajině .....	14
5.4	Prostupnost krajiny .....	14
5.5	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	15
5.6	Ochrana před povodněmi, zvyšování retenčních schopností krajiny.....	15
5.7	Návrh systému ekologické stability .....	15
<b>6.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S</b> <b>URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ</b> <b>STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE</b> <b>KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ</b> <b>PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5) STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ</b> <b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK</b> <b>PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO</b> <b>RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,</b> <b>STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY</b> <b>JEJICH VYUŽITÍ) .....</b>	<b>16</b>
6.2	Plochy občanského vybavení (§ 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	16
6.3	Plochy veřejných prostranství (§ 7 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	18
6.4	Plochy smíšené obytné (§ 8 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	19
6.5	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	19
6.6	Plochy technické infrastruktury (§ 10 Vyhlášky 501/2006 Sb.).....	20
6.7	Plochy smíšené výrobní (§ 12 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	20
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	21
6.9	Plochy zemědělské (§ 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.).....	21
6.10	Plochy lesní (§ 15 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	22
6.11	Plochy přírodní (§ 16 Vyhlášky 501/2006 Sb.).....	23

6.12	Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 Vyhlášky 501/2006 Sb.) .....	23
<b>7.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>24</b>
<b>8.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>25</b>
<b>9.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>25</b>
<b>10.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</b>	<b>25</b>
<b>11.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>26</b>

**(B) Obsah grafické části ÚP**

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

## PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond

## PŘÍLOHA Č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ

**Agroturistika** - je způsob trávení volného času v typicky venkovských podmínkách. Bývá často spojena s dobrovolnou neplacenou prací v zemědělství na venkově, která může sloužit také k pokrytí části nákladů za pobyt, nebo s napodobováním tradičních (případně současných) venkovských prací a zvyků. Účastníci agroturistiky bývají nejčastěji ubytováni v areálu zemědělských rodinných farem, na nichž je tento druh turistiky uskutečňován. Zde probíhá také jejich stravování, které bývá často zajišťováno ze surovin, poskytovaných vlastní farmou. Na farmách, které jsou součástí agroturistických areálů, často probíhá také další zpracování zemědělských produktů rostlinného i živočišného původu. Tohoto zpracování se agroturisté mohou také účastnit. V rámci agroturistických areálů může probíhat také prodej produktů tohoto areálu.

**Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

**Bioplynové stanice (BPS)** je technologické zařízení využívající procesu **anaerobní digesce** (nebo také anaerobní fermentace, anaerobní stabilizace, anaerobní vyhnívání - je kontrolovaný mikrobiální proces přeměny organických látek bez přístupu vzduchu za vzniku **bioplynu a digestát**) ke zpracování **bioodpadu**, případně jiného biologicky rozložitelného materiálu. Hlavním produktem anaerobní digesce je bioplyn, který lze využít jako alternativní zdroj energie.

Podle zpracovávaných surovin (substrátu, odpadů) se BPS rozdělují na:

- **zemědělské** zpracovávají materiály rostlinného charakteru a statkových hnojiv, resp. podestýlky. Na těchto BPS není možné zpracovávat odpady podle Zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ani jiné materiály, které spadají pod Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1774/2002 o vedlejších živočišných produktech. Na těchto BPS je možné zpracovávat zejména **živočišné suroviny** (kejda prasat, hnůj prasat se stelivem, kejda skotu, hnůj skotu se stelivem, hnůj a stelivo z chovu koní, koz, králíků, drůbeží exkrementy, vč. steliva), **rostlinné suroviny** (sláma všech typů obilovin i olejnin, plevy a odpad z čištění obilovin, bramborová nať i slupky z brambor, řepná nať z krmné i cukrové řepy, kukuřičná sláma i jádro kukuřice, travní biomasa nebo seno, senáž, nezkrmitelné rostlinné materiály jako siláže, obiloviny nebo kukuřice) a **pěstovaná biomasa** (obiloviny v mléčné zralosti čerstvé i silážované, kukuřice ve voskové zralosti čerstvá i silážovaná, kukuřice vyzrálá čerstvá i silážovaná, krmná kapusta čerstvá i silážovaná, „prutová“ biomasa [štěpky anebo řezanka z listnatých dřevin z rychloobrátkových kultur anebo průklestů])
- **čistírenské** zpracovávají POUZE kaly z čistíren odpadních vod a jsou nedílnou součástí čistírny odpadních vod;
- **ostatní BPS** mohou zpracovávat ostatní bioodpady uvedené v tab. 3 v příloze 2 Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí „K podmínkám schvalování bioplynových stanic před uvedením do provozu“.

**Bioplyn** je plyn produkovaný během anaerobní digestace organických materiálů a skládající se zejména z metanu (CH<sub>4</sub>) a oxidu uhličitého (CO<sub>2</sub>).

**Brownfields** označuje opuštěné území, které bylo v minulosti využíváno, ale v současné době je nevyužité nebo využité pouze minimálně. Může se jednat o nevyužívané průmyslové nebo zemědělské areály, dopravní stavby, vojenské areály i objekty pro bydlení. Často se jedná o plošně rozsáhlé zóny s možnou kontaminací půd a výskytem negativních sociálních jevů (bezdomovectví, vandalismus, krádeže apod.).

**Bytový dům** dle §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

**Cvičná louka, přírodní hřiště** - plocha s trvalým travním porostem určená zejména pro sportovně rekreační aktivity, obvykle nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání je zapotřebí minimálních stavebních zásahů, zejména tréninkové louky pro sezónní či příležitostné pohybové aktivity. Přírodní hřiště může obsahovat mobilní prvky, zejména branky, koše, terče apod.

**Digestát** je tuhý zbytek z anaerobní digesce, který splňuje kvalitativní požadavky vyhlášky o biologických metodách zpracování biologicky rozložitelných odpadů. Jedná se o organické hnojivo, které obsahuje rychle uvolnitelný dusík a relativně vysoký poměr C/N.



**Litorální pásmo** je pobřežní zóna mělké vody, kde světlo proniká až ke dnu a umožňuje rostlinám fotosyntézu. Je ovlivňováno průhledností vody a sezónním kolísáním hladiny.

**Maximální výška objektu** – je výška objektu měřená od nejnižší úrovně původního terénu navazujícího na objekt k nejvyššímu bodu hlavní hmoty stavby (nezohledňují se komíny, antény).

**Mez** je neobdělávaný pás terénu oddělující dvě pole. Kromě zemědělské funkce jsou meze také důležitým prvkem ochrany přírody a krajiny, omezují také erozi půdy stékající dešťovou vodou. Zvyšují také biodiverzitu v území.

**Mobilní objekty/zařízení** – objekty a zařízení s možností snadného přemístění, nevyžadující stavební zásahy, zejména pokladny, prodejny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, technické zařízení nezbytné pro provoz zimních areálů, šatny, úschovny.

**Negativní vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Občasné využití** – krátkodobé příležitostné využití území spojené zejména s konkrétními kulturně společenskými a sportovními činnostmi, akcemi a aktivitami.

**Pobytová louka** - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

**Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí 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 zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

**Pojmy dopravy** jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku dopravy nebo jejich prováděcích předpisech.

**Pojmy ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodního hospodářství** jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na těchto úsecích státní správy nebo jejich prováděcích předpisech.

**Pojmy památkové péče** jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku státní památkové péče.

**Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území** jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu nebo v jeho prováděcích předpisech.

**Poldr nebo polder** je vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchá poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

**Proluka** je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

**Průleh** je protierozní opatření na orné půdě, které rozděluje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho vsak a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytný prostor je možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průleहů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů

rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávatelné nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaústřovány do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

**Rekreace** - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

**Remíz** je dřevinný porost v nezalesněné krajině.

**Rodinný dům** je charakterizován v §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví.

**Sezónní rekreace** – rekreační využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

**Služební byt, byt zaměstnance** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo anebo pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

**Sociální zařízení** – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

**Veřejný zájem, veřejné účely** – zájem, který přesahuje zájem jednotlivce, oblast působení, u níž se předpokládá, že na jejím fungování je zainteresována společnost jako celek, případně určitá sociální skupina, veřejný účel souvisí s uspokojováním lidských potřeb celospolečenského rozměru.

**Větrolam** je výsadba dřevin z jednoho nebo více řádků dřevin vysazených s cílem poskytnout kryt proti větru a ochránit půdu před větrnou erozí. Větrolamy mohou také chránit pozemky a plochy, zejména pozemní komunikace před sněhovými závějemí. Mají také funkci ekostabilizační, poskytují prostor pro volně žijící zvířata.

**Výsypka** nebo také **halda, odval, kypa** je velká hromada více méně sypkého materiálu (hlušiny), který vzniká jako odpad při těžbě různých nerostných surovin nebo při průmyslové výrobě. Je to antropogenní krajinný útvar, obsahující nadložní a podzemní vrstvy vytěžené v lomech nebo dolech. Slouží k dočasnému nebo trvalému uložení těchto hmot.