



CHRÁŠŤANY

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Projektant:

Ing. Lenka Cárová
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA: 03 858
IČ:73559539
Jetřichovec 11
395 01 Pacov

Pořizovatel:

Obecní úřad Chrášťany
Chrášťany 31, 270 01 Kněžves u Rakovníka

Určený zastupitel:

Jana Tlapáková, starostka obce

Datum zpracování:

01/2026

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu,
který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Chrástřany

Datum nabytí účinnosti: 9.4.2026

Otisk úředního razítka:

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

Jana Tlapáková

starostka obce



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Obec Chrášťany

v Chrášťanech, dne 24.3.2026

Zastupitelstvo obce Chrášťany jako orgán příslušný k vydání územně plánovací dokumentace podle § 27 odst. 1 písm. d) a § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č.1 územního plánu Chrášťany

Změnou č.1 se mění Územní plán Chrášťany takto:

Níže uvedený, černě zobrazený text, se Změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu Chrášťany. Červený text se Změnou č.1 doplňuje. Šedý škrtnutý text se Změnou č.1, z územního plánu, vypouští.

Změna č.1 nově vymezuje zastavitelnou plochu Z.1_1 (BV) a transformační plochu T.1_2 (BV).

I. Textová část změny č.1 územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni ~~26.6.2012~~**31.3.2025**. Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ~~ve všech výkresech územního plánu.~~**grafické části Změny č.1 územního plánu.**

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

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

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

- ~~Plochy bydlení – v bytových domech~~ **Bydlení hromadné (BH)**

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

- ~~Plochy bydlení – v rodinných domech~~ **Bydlení venkovské (BV)**

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

- ~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **Rekreace individuální (RI)**

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

- ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~ **Smíšené obytné venkovské (SV)**

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

- ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ **Občanské vybavení veřejné (OV)**

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

- ~~Plochy občanského vybavení — komerční zařízení malá a střední (OM)~~ **Občanské vybavení komerční (OK)**

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

- ~~Plochy občanského vybavení — hřbitov~~ **Občanské vybavení hřbitovy (OH)**

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova jižně od sídla Chrášťany.

- ~~Plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **Občanské vybavení sport (OS)**

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

- ~~Plochy veřejných prostranství — veřejná prostranství (PV)~~ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

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

- ~~Plochy sídelní zeleně — na veřejných prostranstvích (ZV)~~ **Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné sídelní zeleně.

- ~~Plochy výroby a skladování — drobná a řemeslná výroba~~ **Výroba drobná a služby (VD)**

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

- ~~Plochy výroby a skladování — zemědělská výroba~~ **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Plochy VZ — výroby zemědělské a lesnické jsou územním plánem stabilizovány v sídle Chrášťany a není navrhován jejich další rozvoj.

- ~~Plochy technické infrastruktury — inženýrské sítě (TI)~~ **Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

ÚP stabilizuje stávající plochy technické infrastruktury a nově vymezuje plochu technické infrastruktury pro ČOV, západně od sídla Chrášťany, při komunikaci III/2274, směr Kněžves a plochu pro

vodojem, ve východní části obce, v návaznosti na stávající plochu vodojemu.

• ~~Plochy technické infrastruktury – koridor produktovodu R02~~

ÚP navrhuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje koridor produktovodu R02. Jedná se o přípořez dálkovodu podél ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Územní plán šíři koridoru upřesnil, v rozsahu 200m.

• ~~Plochy zemědělské (Z) – orná půda, Plochy zemědělské (Z) – trvalé travní porosty, Plochy zemědělské (Z) – chmelnice, Plochy zemědělské (Z) – zahrady a sady~~ **Orná půda (AP), Trvalé travní porosty (AL), Trvalé kultury (AT)**

Plochy zemědělské **AP, AL a AT** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

• ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W) – vodní toky a plochy~~ **Vodní a vodních toků (WT)**

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

• ~~Plochy lesní – les (NL)~~ **Lesní všeobecné (LU)**

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

• ~~Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (K)~~ **Smíšené krajinné všeobecné (MU)**

ÚP nenavrhuje rozšíření krajinnotvorné zeleně v řešeném území.

• ~~Plochy těžby nerostů (NT)~~ **Těžba dobývání a úprava (GD)**

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

• ~~Plochy přírodní – (NP) – plocha přírodní~~ **Přírodní všeobecné (NU)**

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

• ~~Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura drážní (DŽ), Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční (DS)~~ **Doprava drážní (DD), Doprava silniční (DS)**

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

Plochy ~~dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura~~ ~~dražní dopravy~~ ~~dražní a silniční~~ jsou územním plánem stabilizovány.

Souhrnný přehled navrhovaných změn v území			
<i>Označení plochy změn</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využitím</i>	<i>Etapa</i>	<i>Poznámka</i>
Z.1	Bydlení venkovské Plochy bydlení – v rodinných domech	I.	Podmínkou pro další rozhodování v území je územní studie.
Z.2	Bydlení venkovské Plochy bydlení – v rodinných domech	I.	Podmínkou pro další rozhodování v území je územní studie.
Z.3	Bydlení venkovské Plochy bydlení – v rodinných domech	I.	-
Z.4	Bydlení venkovské Plochy bydlení – v rodinných domech	I.	-
Z.5	Bydlení venkovské Plochy bydlení – v rodinných domech	I.	-
Z.6	Bydlení venkovské Plochy bydlení – v rodinných domech	I.	-
Z.7	Plochy těžby nerostů Těžba dobývání a úprava	I./II.	V druhé etapě, budou plochy, které jsou v první etapě vymezeny pro těžbu nerostů, zalesněny a vzniknou zde plochy přírodní.
Z.8	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Technická infrastruktura všeobecná	I.	Plocha je navrhována za účelem realizace čistírny odpadních vod.
Z.9	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Technická infrastruktura všeobecná	I.	Plocha je navrhována za účelem realizace vodojemu.
Z.10	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční Doprava silniční	I./II.	Tato komunikace je navrhována za účelem dopravního napojení pískovny, po ukončení těžby bude tato komunikace navracena zpět do PUPFL.
Z.1_1	Bydlení venkovské	I.	-
T.1_2	Bydlení venkovské	I.	Jedná se o transformační plochu, kdy došlo k demolici zemědělské stavby v zastavěném území,

			v přímé návaznosti na plochy bydlení a proto je i tato nově vzniklá proluka mezi rodinnými domy navrhována pro bydlení venkovské
--	--	--	--

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

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

- Krajina - návrh opatření:

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

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

Opatření:

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

- Sídlo - návrh opatření:

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně.

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

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

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

Opatření:

- *U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem;*

- *Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;*

- *Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;*

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

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

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy		
Označení plochy změn	Plochy s rozdílným způsobem využitím	Etapa
Z.1	Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské	I.
Z.2	Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské	I.
Z.3	Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské	I.
Z.4	Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské	I.
Z.5	Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské	I.
Z.6	Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské	I.
Z.8	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Technická infrastruktura všeobecná	I.
Z.9	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Technická infrastruktura všeobecná	I.
Z.1_1	Bydlení venkovské	I.

Územní plán navrhuje transformační plochu T.1_2 - BV.

Systém sídelní zeleně

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně.

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

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

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

Opatření:

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

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~

Plochy občanského vybavení — ~~veřejná infrastruktura~~ veřejné

Plochy základní občanské vybavenosti jsou v území stabilizované. Územní plán nenavrhuje plochy občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení jsou přípustné, příp. podmíněně přípustné na plochách BV, BH, OKM, PU~~V~~, ZS~~V~~.

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

- Pohřební služby lze realizovat na hřbitově v Chrášťanech.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán stabilizuje v centru sídla Chrášťany plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství bude nutné realizovat v rámci ploch Z.1, Z.2. Umístění těchto veřejných prostranství, prověří územní studie, které jsou podmínkou pro rozhodování v území na plochách Z.1, Z.2.

Dopravní infrastruktura

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

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

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

Územní plán navrhuje v souladu se ZUR SK koridor D008 pro umístění stavby dálnice II. třídy D6 Nové Strašecí - Hořovičky (hranice kraje).

- Místní komunikace

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

Zároveň je navrhována dočasná komunikace (Z.10), pro obsluhu těžebny štěrkopísku (Z.7) na Novém Dvoře. Po ukončení těžby štěrkopísku bude plocha dopravní infrastruktury navracena zpět do původního stavu, tzn., bude rekultivována a navracena zpět do PUPFL.

- Parkovací a odstavné plochy

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

- Cyklostezky a cyklotrasy

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

Technická infrastruktura

- Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy technické infrastruktury pro umístění nových trafostanic. Z důvodu značné vzdálenosti od ostatních trafostanic v západní části Chráštan, bude nutné vybudovat novou trafostanici, pro zastavitelnou plochu Z.5. Novou trafostanici bude nutné realizovat na ploše Z.1. Zbývající zastavitelné plochy budou řešeny případným navýšením výkonu stávajících transformátorů.

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

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

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

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

- Zásobování plynem

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

Plynofikace sídla Nový Dvůr není územním plánem navrhována.

- Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Řešené území je zásobeno z věžového vodojemu Chrášťany 150m³.

Obec Chrášťany je v současné době zásobena ze skupinového vodovodu Rakovník. Vodovod odebírá vodu ze stávajícího vodojemu Svatý Antonín (2 x 750 m³ a 2 x 2500 m³) na severním okraji města Rakovník. Vodovodní řad je veden přes obec Olešná do věžového vodojemu v Chrášťanech přes obec Nový Dvůr do nového vodojemu Rovina u Nesuchyně. Věžový vodojem Chrášťany 150 m³ (426,70/422,50 m n. m.) zásobuje řešené území obce Chrášťany a vodojem Rovina.

Stávající věžový vodojem o objemu 150 m³ pokryje plánovanou bytovou výstavbu v rozvojových plochách dle tohoto ÚP, neboť není z plné kapacity využíván z důvodu využívání lokálních studní stávajícími obyvateli. Pro maximální plánovanou spotřebu, tzn. po zrušení lokálního vodojemu v zemědělském areálu a obnově živočišné výroby v obci, bude nutno rozšířit kapacitu výstavbou nového věžového vodojemu o objemu 150 m³, na ploše Z.9.

Zásobování požární vodou

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

- Nouzové zásobování pitnou vodou

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

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

- Likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury—~~inženýrské sítě~~ všeobecnou, plochu Z.8. Tato plocha je vymezena západně od sídla Chrášťany, při komunikaci III/2274 a bude na ni realizována čistírna odpadních vod. Kanalizační síť bude vybudována pouze v sídle Chrášťany. V sídle Nový Dvůr budou i nadále odpadní vody likvidovány individuálně, tzn. v bezodtokých jímkách, které budou vyváženy na čistírnu odpadních vod v Chrášťanech.

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

- Dešťové vody

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

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

- Radiokomunikace

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

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno 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. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin,~~

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

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

Opatření:

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

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

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

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

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

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

Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;

- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- ~~jednoduché~~ **drobné** stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby do 10m² podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněně, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Územní systém ekologické stability

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

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

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

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

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

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

Územní plán navrhuje tři plochy změn v krajině:

K.1 - LBC.05

K.2 - LBC.06

K.3 - LBC.04

Pro funkční využití ploch biocenter je :

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu

pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Podmínky využití území prvků ÚSES v koridoru CNZ.R02:

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

Propustnost krajiny

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

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

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

Pro propustnost krajiny je :

Přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;

- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Protierozní opatření

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

Pro omezení eroze krajiny je :

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

Opatření proti povodním

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

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a

jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

Významné krajinné prvky (VKP)

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

Registrované VKP se na území obce nenacházejí.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

Dobývání nerostů

V územním plánu se je navržena plocha pro těžbu v nevýhradním ložisku štěrkopísků Chrástany (Z.7). Těžba je uvažována v souladu s právními předpisy upravujícími využití nerostných surovin. Pro uvažovanou těžbu štěrkopísků a následnou rekultivaci byla zpracována studie „Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz“. Dle závěrů této studie vyplývá, že snížení hodnot krajinného rázu v důsledku těžby štěrkopísků nebude mít při realizaci kompenzačních opatření významně nepříznivý charakter. Změny vyvolané realizací záměru nesníží nepřipustně současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru.

- f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

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

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

BV: Plochy bydlení – v rodinných domech Bydlení venkovské

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- rodinné domy na zastavitelných plochách Z.3, Z.4 a Z.5 jsou podmíněně přípustné, za podmínky, že bude prokázáno, že nebude překročena maximální hladina hluku v chráněných prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- fotovoltaická výroba elektřiny s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střechách budov, případně fasádě staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 800 m² - v zastavitelných plochách
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1400m² - v zastavitelných plochách
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 1600m² - v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nové objekty i změny stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

BH: Plochy bydlení - v bytových domech Bydlení hromadné

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

- fotovoltaická výroba elektřiny s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střeších budov, případně fasádě staveb
- ~~zařízení pro zpracování solární energie~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytových domů v obci

RI: ~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **Rekreace individuální**

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- ~~plochy sídelní zeleně~~
- ~~plochy veřejných prostranství~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~plochy technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- ~~fotovoltaická výroba elektřiny s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střeších budov, případně fasádě staveb~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci do 850m² zastavěné plochy
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví

SV: ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~ **Smíšené obytné venkovské**

Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- ~~plochy sídelní zeleně~~
- ~~plochy veřejných prostranství~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~plochy technické infrastruktury~~
- ~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~
 - občanská vybavenost
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň
 - nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
 - fotovoltaická výroba elektřiny s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střeších budov, případně fasádě staveb

OV: ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ **Občanské vybavení veřejné**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ~~▪ plochy sídelní zeleně~~
- ~~▪ plochy veřejných prostranství~~
- ~~▪ plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~▪ plochy technické infrastruktury~~

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~OM: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~ **OK:**
Občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- občanská vybavenost
- ~~▪ plochy sídelní zeleně~~
- ~~▪ plochy veřejných prostranství~~
- ~~▪ plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~▪ plochy technické infrastruktury~~
- ~~▪ plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OH: ~~Plochy občanského vybavení – hřbitov~~ Občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- ~~plochy sídelní zeleně~~
- ~~plochy veřejných prostranství~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~plochy technické infrastruktury~~
- urnový háj
- rozptylová louka
- odstavné a parkovací plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebišť

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OS: ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ Občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ~~plochy sídelní zeleně~~

- ~~▪ plochy veřejných prostranství~~
- ~~▪ plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~▪ plochy technické infrastruktury~~

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- fotovoltaická výroba elektřiny s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střeších budov, případně fasádě staveb

~~PV: Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství~~ **PU: Veřejná prostranství všeobecná**

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy pro umístění mobiliáře
- autobusové zastávky
- veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a cyklotrasy
- chodníky a cesty
- odstavné a parkovací plochy
- ~~▪ plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích~~
- ~~▪ plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~
- ~~▪ nezbytné plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~▪ nezbytné plochy technické infrastruktury~~

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
 - ~~fotovoltaická výrobní elektřiny s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střechách budov, případně fasádě staveb~~

~~ZV: Plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích~~ **ZS: Zeleň sídelní ostatní**

Hlavní využití:

- ~~veřejná a sídelní zeleň významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené~~

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~VD: Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ **Výroba drobná a služby**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro skladování

- ~~plochy technické~~ **technická** a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- plochy zemědělské a lesnické výroby

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

AP: Orná půda

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fond - orná půda

Přípustné využití:

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

- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 2 ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- 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.)
- oplocení trvalého charakteru
- umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany

AL: Trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 2 ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- ohrazení pastvin (dočasné ohrazení pastviny jako ochrana proti úniku zvířat z pastviny do volné krajiny)
- 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.)
- oplocení trvalého charakteru
- umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany

AT: Trvalé kultury

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu - chmelnice

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- konstrukce pro pěstování chmele
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- oplocení trvalého charakteru
- umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany

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

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

W: Plochy vodní a vodo hospodářské WT: Vodní a vodních toků

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě~~ **TU: Technická infrastruktura všeobecná**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stávající využití území
- ~~plochy nezbytná~~ dopravní infrastruktura~~y~~
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~R02: Plochy technické infrastruktury – koridor produktovodu R02~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~▪ ochranné pásmo produktovodu~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~▪ stávající využití území~~
- ~~▪ plochy dopravní a technické infrastruktury~~

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- ~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch~~

L: Plochy lesní – lesLU: Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa ~~pozemky PUPFL~~

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

K: Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň MU: Smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

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

- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~NT: Plochy těžby nerostů~~ **GD: Těžba dobývání a úprava**

Hlavní využití:

- ~~plochy těžby štěrkopísku~~ **těžba štěrkopísku**

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů
- pozemky výsypek, odvalů a odkališť
- pozemky rekultivace
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- ~~plochy doprovodné zeleň~~ z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

Podmíněně přípustné využití:

- přeložky stávajících ploch technické infrastruktury v rámci ploch těžby nerostů

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~NP: Plochy přírodní~~ **NU: Přírodní všeobecné**

Hlavní využití:

- ~~plochy lokálních biocentraer~~

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- ~~plochy lesní~~ **pozemky plnící funkci lesa**
- ~~plochy zemědělské~~ **zemědělský půdní fond**

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~DŽ: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura drážní~~ DD: Doprava drážní

Hlavní využití:

- ~~plochy a koridory drážní dopravy~~ drážní doprava

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~DS: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční, plochy dopravní infrastruktury – koridor rychlostní komunikace R6 (D008)~~ Doprava silniční

Hlavní využití:

- ~~Plochy a koridory silniční dopravy~~ silniční doprava

Přípustné využití:

- stávající využití území
- silniční pozemky ~~dálnice~~ rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- lesní a polní cesty
- komunikace pro pěší a cyklisty

- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- ~~plochy sídelní zeleňně~~ - zeleň ochranná a izolační
- ~~plochy technickáé infrastrukturaý~~

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Územní plán navrhuje plochuý technické infrastruktury **všeobecnou inženýrské sítě, Z8 a Z9VT.9** jako veřejně prospěšnoué stavbuý, pro kteroué lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

- Dálkovod (produktovod, ropovod) - dle ZÚR Stř.kraje se jedná o ~~VPS-VT.R02~~ - dálkovod IKL
- ~~Rychlostní silnice R6 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek - dle ZÚR Stř.kraje se jedná o VPS D008 - rychlostní silnice R6~~
- Koridor pro umístění stavby dálnice II. třídy D6 Nové Strašecí - Hořovičky - VD.D008
- Koridor E 36 pro dvojité vedení 400kV Hradec - Řeporyje jako koridor - VT.E36

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

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

~~i)h)~~ **Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,**

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

~~j)i)~~ **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitách Z.1 a Z.2 je územní studie, která bude pořízena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 31.5.2028. ~~5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.~~

~~Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu proveditelnosti. Zároveň v rámci každé plochy, bude navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 100m² pro každé 2ha ploch pro bydlení. Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření.~~

Územní studie vždy stanoví základní parcelaci území a stanoví veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % z navrhované zastavitelné plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Územní studie pro plochu Z.2 prověří prioritně zatížení této lokality hlukem, emisemi, dopravou a zápachem ze stávajícího zemědělského areálu a na základě vyhodnocení výše uvedených aspektů bude řešen rozsah ploch pro bydlení. Zbývající část plochy bude využita v souladu s podmínkami využití, které jsou stanoveny v rámci kapitoly f6, primárně na izolační zeleň.

~~k)j)~~ **Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)**

Územní plán navrhuje pořadí změn v území v prostoru těžby štěrkopísku (Z.7). V první etapě bude probíhat těžba a v návaznosti na těžební činnost bude probíhat rekultivace vytěženého prostoru, na plochy přírodní všeobecné a na plochy lesní všeobecné. V návaznosti na tento záměr v území je navrhována místní komunikace (Z.10). Po ukončení těžby štěrkopísku bude tato plocha dopravní infrastruktury navracena zpět do původního stavu, tzn., bude rekultivována a navracena zpět do PUPFL.

~~1) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~Počet stran územního plánu: 32~~

~~Počet výkresů územního plánu: 4~~

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ZÚ - zastavěné území

Z.1-Z.10 - označení plochy změn

BH - ~~bydlení hromadné plochy bydlení - v bytových domech~~

BV - ~~bydlení venkovské plochy bydlení - v rodinných domech~~

RI - ~~rekreace individuální plochy rekreace - plochy staveb pro rodinou rekreaci~~

SV - ~~smíšené obytné venkovské plochy smíšené obytné - venkovské~~

OV - ~~občanské vybavení veřejné plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura~~

OKM - ~~občanské vybavení komerční plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední~~

OH - ~~občanské vybavení hřbitovy plochy občanského vybavení - hřbitov~~

OS - ~~občanské vybavení sport plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~

PUV - ~~veřejná prostranství všeobecná plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství~~

ZSV - ~~zeleň sídelní ostatní plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích~~

VD - ~~výroba drobná a služby plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba~~

VZ - ~~výroba zemědělská a lesnická plochy výroby a skladování - zemědělská výroba~~

AP - ~~orná půda, AT - trvalé kultury, AL - trvalé travní porosty~~
~~plochy zemědělské (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady)~~

WT - ~~vodní a vodních toků plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy~~

LUNL - ~~lesní všeobecné plochy lesní - les~~

MUK - ~~smíšené krajinné všeobecné plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň~~

GDNT - ~~těžba dobývání a úprava plochy těžby nerostů~~

DDŽ - ~~doprava drážní plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní~~

DS - ~~doprava silniční plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční~~

TU± - technická infrastruktura všeobecná plochy — technické
infrastruktury — inženýrské sítě
ÚSES - územní systém ekologické stability
ČOV - čistička odpadních vod
VDJ-vodojem
ZPF - zemědělský půdní fond
PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky
VPO - Veřejně prospěšné opatření
VPS - Veřejně prospěšná stavba

II. Grafická část Změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části Změny č.1:

Výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 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 |

Poučení:

Proti Změně č.1 územnímu plánu Chrástany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

.....
Jana Tlapáková
starostka obce

.....
Ing. Zbyněk Polívka
1. místostarosta