

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE CHRAŠTICE č. 1/2021
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Chraštice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

svým usnesením č. ze dne

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN

CHRAŠTICE

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVENEC 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územní plán Chraštica

Označení správního orgánu, který ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Chraštica

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:

Vojtěch Vaverka

Funkce:

vedoucí oddělení územního plánování,
Městský úřad Příbram

Podpis a otisk úředního razítka:

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Příbram
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	9
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	13
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	18
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>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 vyvlastnit</i>	24
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	25
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	25
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	26
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	26
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	26
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb <i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	27
P	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	27

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	29
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	31
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	32
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	38
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	38
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	39
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	55
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	56
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	56
M	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	56
N	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	56
O	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	57
P	Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění	62
P	Vyhodnocení připomínek	63

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Chraštica – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 6. 2021).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Chraštica, které tvoří katastrální území Chraštica.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny.

Sídlo Chraštica a sídlo Chraštičky se budou i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské). Stávající zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované.

Sídlo Chraštica i sídlo Chraštičky se budou i nadále rozvíjet jako samostatná sídla.

Územní plán vymezuje v Chrašticích dvě lokality pro bydlení (lokality Z1-SV a Z2-SV) a jednu lokalitu pro zřízení komunálního sběrného dvora (lokalita Z6-TO) v přímé vazbě na zastavěné území, v Chraštičkách dvě lokality pro bydlení (lokality Z3-SV a Z4-SV) v přímé vazbě na zastavěné území.

Územní plán vymezuje lokalitu pro založení nové vodní plochy (lokalita Z5-WT) a pro založení nové lesní plochy (lokalita Z8-LE). Územní plán dále vymezuje novou rekreační plochu (lokalita Z7-OS).

Územní plán – v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – vymezuje koridor pro výstavbu dálnice D4 (koridor Z9-DS).

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby jednotlivých sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní a stávající obraz sídel v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do stávající struktury jednotlivých sídel.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z historické urbanistické struktury sídel v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území.

Veškerá nová obytná zástavba v zastavitelných plochách (rozvojových lokalitách) musí být řešena tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Chraštica nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Pro následující plochu (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z4-SV (US1)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

Z1-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z2-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z3-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z4-SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	územní studie – US1
Z5-WT	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky	
Z6-TO	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	
Z7-OS	plochy občanského vybavení – sport	
Z8-LE	plochy lesní - lesní	

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje současné trasy silnice I/4 a navazujících silnic III. třídy – III/0048, III/00410, III/00414, III/00415, III/10245 a III/10250 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované.

Územní plán respektuje koridor D007 pro veřejně prospěšnou stavbu republikového významu - dálnice D4 - vymezený v souladu s dokumentací ZUR Středočeského kraje.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je uvedena a zobrazena veřejně prospěšná stavba P05 – VTL plynovod Těchařovice – Chraštica, kterou územní plán respektuje a zpracovává.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

DÁLNIČNÍ A SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje koridor D007 pro veřejně prospěšnou stavbu republikového významu - dálnice D4 (včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb) - vymezený v souladu s dokumentací ZUR Středočeského kraje.

Územní plán vymezuje páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy silnice I/4 a navazujících silnic III. třídy – III/0048, III/00410, III/00414, III/00415, III/10245 a III/10250.

Územní plán respektuje současné trasy silnice I/4 a navazujících silnic III. třídy – III/0048, III/00410, III/00414, III/00415, III/10245 a III/10250 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na výše uvedené páteřní silniční trasy je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území obce nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny křížovatkami na stávající komunikace.

U rozvojové lokality Z4-SV se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž případné nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny křížovatkami, sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán respektuje současné umístění čerpací stanice pohonných hmot při trase silnice I/4.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu Technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách a v případných regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí NN, elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Inženýrské sítě – úseky, jako podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a může být předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004, poslední aktualizace 2019. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající drobné vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou objekty napojeny na stávající nebo plánované rozvody v obci.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo projektovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primerní sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpaná trafostanice bude v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruována, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

ZÁSBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn do obce není prozatím zaveden. V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je uvedena a zobrazena veřejně prospěšná stavba P05 – VTL plynovod Těchařovice – Chraštice. Koridor šířky 20 m pro umístění této liniové stavby je v územním plánu obce upřesněn s ohledem na proveditelnost a na dotčené pozemky. S realizací tohoto trubního vedení se však v návrhovém období územního plánu obce z investičních důvodů nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Případné požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné a občanské vybavení – sport).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nepochybně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- plochy přírodní

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesů (17,6 %) a krajinou intenzivně zemědělsky využívanou.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, skalních výchozech apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky nadregionálního ÚSES.

Regionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky regionálního ÚSES.

Lokální hierarchie

CR 01 mezofilní bučinné LBC částečně funkční, lesní porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG.

CR 02 mezofilní bučinné LBC nefunkční, převedení orné půdy na ostatní plochy – zeleň a založení lesního porostu, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR 03 mezofilní bučinné LBC částečně funkční, lesní porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG.

CR 04 na řešeném území nivní a vodní LBC nefunkční, extenzivní hospodaření na rybníce, podpora porostů s původní přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR 05 nivní LBC částečně funkční, extenzivní hospodaření na rybníce, podpora a založení porostů s původní přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR01-SVxx mezofilní bučinný LBK částečně funkční, lesní porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG.

CR01-CR02 mezofilní bučinný LBK část funkční část nefunkční, lesní porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR02-CR03 mezofilní bučinný LBK část funkční část nefunkční, lesní porosty udržet v přírodním stavu, upravit dřevinnou skladbu dle STG, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR02-CR04 kontrastní LBK nefunkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), revitalizace vodního toku, a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR02-CR05 kontrastní LBK nefunkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), revitalizace vodního toku, a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR05-BUxx na řešeném území nivní LBK nefunkční, na řešeném území ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, revitalizace vodního toku, a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR05-KO4-22 kontrastní LBK na řešeném území nefunkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

CR05-MI02 nivní LBK na řešeném území nefunkční, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, revitalizace vodního toku, a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

Součástí ÚSES jsou v území obce Chrašnice vymezeny též interakční prvky.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, 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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariéry omezující prostupnost krajiny. Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. 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.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

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

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Podle Povodňového plánu Středočeského kraje není řešené území povodněmi ohroženo. V katastrálním území obce nejsou místa omezující odtokové poměry ani ohrožené nebo ohrožující objekty. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou Povodňovým plánem navržena.

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 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.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

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

V území se nenacházejí registrované VKP.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina, ač intenzivně zemědělsky obhospodařovaná má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

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

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do jihovýchodní části správního území obce zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 3245200 Kozárovice – Březina.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Chraštica je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Celé řešené území (správní území obce Chraštica) je územím s prvky regulačního plánu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (řadové), bytové domy; podmínkou je, že jejich výstavbou nebude narušen stávající charakter zástavby i panorama obce. Školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení výroby drobné a služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy); podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m², max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m²; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metru od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; min. velikost pozemku: 800 m², přičemž je přípustné respektovat stávající parcelaci; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z1-SV - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů, které budou umístěny na jednotnou stavební čáru.

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z pozemní komunikace – silnice I/4 na navržené bydlení.

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude u části lokality v blízkosti stávající trafostanice zohledněn hluk z provozu této trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita Z2-SV - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 6 rodinných domů, které budou umístěny na jednotnou stavební čáru. V rámci navazujících schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z pozemní komunikace – silnice I/4 na navržené bydlení.

Lokalita Z3-SV - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů.

Část lokality, ležící v ochranném pásmu VN 400 kV, je nezastavitelná nadzemními objekty.

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z pozemní komunikace – silnice I/4 na navržené bydlení.

Lokalita Z4-SV - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 10 rodinných domů, které budou přednostně umístovány na jednotnou stavební čáru.

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie. Podmíněně přípustné je využití lokality i pro výstavbu bytových domů s obecními byty, za podmínky, že nebude narušen stávající charakter zástavby i panorama obce.

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z dálnice D4 na navržené bydlení.

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku ze stávajícího areálu VZ na navržené bydlení.

Část lokality, ležící v koridoru pro umístění dálnice D4, bude zastavitelná až po realizaci a kolaudaci dálnice D4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); *podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy); *podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z7-OS - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro vybudování sportovně rekreační plochy, respektující jedinečný charakter a ráz nezastavěného území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy), čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení; *podmínkou je, že v rámci dalších správních řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů dle platné legislativy z provozu plochy VN, ve které má být rodinný dům umístěn.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi protilehlými ploty - hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodaření, plochy a zařízení pro skladování a prodej plodin prvovýroby, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství a lesnictví, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy), čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny

upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, pro autobusovou hromadnou dopravu osob, pro dopravu v klidu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 90%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 5%.

Koridor Z9-DS - doplňující podmínky:

Jedná se o koridor pro výstavbu dálnice D4 (koridor D007 pro veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, vymezený v souladu s dokumentací ZUR Středočeského kraje).

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude vyhodnocen vliv hluku z dálnice D4 na stávající obytnou zástavbu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Přípustné funkční využití: dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 90%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 5%.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury – ukládání, recyklace a likvidace odpadu.

Přípustné funkční využití: dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 90%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 5%.

Lokalita Z6-TO - doplňující podmínky:

Jedná se o lokalitu pro vybudování komunálního sběrného dvora.

V rámci navazujících schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z této lokality na stávající obytnou zástavbu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ SÍDELNÍ (ZS)

Hlavní funkční využití: plochy významné sídelní zeleně.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY (WT)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodohospodářské využití.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat

břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny. Zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

Lokalita Z5-WT - doplňující podmínky:

Lokalita je určena k vybudování nové vodní nádrže.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ÚSES. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - přípustné využití: současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ (LE)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky – s travnatým, nebo mlatovým povrchem - za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

Lokalita Z8-LE - doplňující podmínky:

Lokalita je určena k založení nové lesní plochy.

Územní plán připouští, aby součástí této plochy byla případně i obecní kompostárna.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území. Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a technická infrastruktura; podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury; podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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 vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPS1-VD	dopravní infrastruktura – doprava silniční	dálnice D4 (D007-ZÚR), včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb
VPS2-VT	technická infrastruktura - kanalizace a vodovod	Chraštičky - odkanalizování a rekonstrukce vodovodu
VPS3 -VT	technická infrastruktura - koridor pro VTL plynovod	vymezení a upřesnění trasy liniové stavby dle ZÚR SK (P05-ZÚR)

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.
Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPO1-PU- R 02	LBC CR 02	lokální biocentrum nefunkční
VPO2-PU- R 04	LBC CR 02	lokální biocentrum nefunkční
VPO3-PU- R01-CR02	LBK CR01-CR02 (mimo les)	mezofilní bučinný lokální biokoridor část nefunkční
VPO4-PU- R02-CR03	LBK CR02-CR03 (mimo les)	mezofilní bučinný lokální biokoridor část nefunkční
VPO5-PU- R02-CR04	LBK CR02-CR04	kontrastní lokální biokoridor nefunkční
VPO6-PU- R02-CR05	LBK CR02-CR05	kontrastní lokální biokoridor nefunkční
VPO7-PU- R05-KO4-22	LBK CR05-KO4-22	kontrastní lokální biokoridor nefunkční
VPO8-PU- R05-MI02	LBK CR05-MI02	nivní lokální biokoridor nefunkční

Uvedená veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z4-SV (US1).

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt – jsou to zapsané nemovité památky a další cenné stavby a soubory:

- zapsané nemovité památky:
Chrašnice - 32459/2-2434, areál - kostel Nanebevzetí Panny Marie
Chrašnice - 15138/2-2922, objekt - socha sv. Jana Nepomuckého

- další cenné stavby a soubory:
Chrašnice - č. p. 1 – fara
Chrašnice – č. p. 12 – bývalý hostinec (bývalá tvrz)

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Územní plán Chrašnice sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 28 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- I** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Chraštica dne 31. 07. 2019. Téhož dne zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování, jakožto příslušný úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Michal Buchal.

Žádost o pořízení ÚP byla MěÚ Příbram doručena dne 01. 08. 2019.

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zadání ÚP, který byl následně veřejně projednán. Zadání ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce Chraštica dne 18. 12. 2019

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh ÚP - projektantem Ing. arch. Ivanem Plickou, ČKA 00256. Součástí návrhu ÚP nebylo (v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V červnu 2020 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu ÚP (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 23. 06. 2020. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska a připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v bodech E a P textové části odůvodnění ÚP.

K návrhu ÚP v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu - Krajského úřadu Stč. kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je konstatováno, že v návrhu ÚP nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu pořizování, tzn. řízení o ÚP.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 28.01.2020. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání, vč. návrhu rozhodnutí o námitkách (uvedeno pod body O, P, E textové části odůvodnění) a toto vyhodnocení kladně dohodli s dotčenými orgány (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh ÚP předložen Zastupitelstvu města Příbram k vydání.

B SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015,

po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019 a po 5. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 833, ze dne 17. 8. 2020) neleží řešené území územního plánu Chraštica v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje ve správním území obce žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu – s výjimkou koridoru pro výstavbu dálnice D4 (úsek Příbram – Nová Hospoda), který Územní plán Chraštica respektuje a s výjimkou koridoru pro umístění plynovodu (koridor pro VTL plynovod Těchařovice - Chraštica), který územní plán respektuje.

Územní plán Chraštica respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v kapitole 2.2; jedná se zejména:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Chraštica rozkládá.

15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci...“

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán předpokládá území přiměřený rozvoj turistických aktivit; obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Územní plán předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

Územní plán respektuje a zapracovává koridor pro vybudování dálnice D4 (úsek Příbram – Nová Hospoda). Územní plán respektuje stávající systém pěší a cyklistické dopravy ve správním území obce a vytváří předpoklady pro jeho další rozvoj.

30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Územní plán navrhuje v souvislosti s předpokládaným rozvojem správního území obce odpovídající řešení technické infrastruktury.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) není správní území obce Chrašnice do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky.

ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné rozvojové oblasti krajského významu, ani rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu.

ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné koridory ani plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu – s výjimkou koridoru pro výstavbu dálnice D4 (Dubenec – Zalužany, veřejně prospěšná stavba D007), který Územní plán Chrašnice respektuje a zapracovává a s výjimkou koridoru pro výstavbu VTL plynovodu (Těchařovice – Chrašnice, veřejně prospěšná stavba P05), který Územní plán Chrašnice respektuje a zapracovává.

Územní plán Chrašnice sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Chrašnice, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Chrašnice.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Chrašnice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Chraštica naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Chraštica vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Chraštica naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Chraštica je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;

- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Chraštica je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Chraštica respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce Chraštica nejsou na vodních tocích stanovena záplavová území, včetně aktivní zóny záplavového území.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Chraštica se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Chraštica nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodný objekt se navrhuje budova základní školy, resp. celý školní areál.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Chraštica se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Územní plán Chraštica respektuje limity a zájmy Ministerstva obrany ČR:

- **jev 082** z ÚAP (pro nadzemní stavby – elektronické komunikační vedení MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu;

- **jev 102** z ÚAP (vzdušný prostor MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49 / 1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 / 1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

K návrhu územního plánu byla v rámci společného jednání uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů (§ 50 stavebního zákona):

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10</p> <p>23.07.2020</p> <p>MZP/2020/500/1379</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>23.07.2020</p> <p>076929/2020/KUSK (koordinované stanovisko)</p>	<p>Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>1/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u></p> <p>2/ Souhlas s nezemědělským využitím všech navržených zastavitelných ploch.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u></p> <p>3/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u></p> <p>4/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č.254/2001 Sb., o vodách</u></p> <p>5/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u></p> <p>6/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u></p> <p>7/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor dopravy</p> <p>8/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče</p> <p>9// Nejsme kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska.</p>	<p>1 - 8/ Vzato na vědomí.</p> <p>9/ Příslušný dotčený orgán památkové péče (MěÚ Příbram) byl k uplatnění stanoviska vyzván; stanovisko neuplatnil.</p>
<p>Ministerstvo dopravy Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12 110 15 Praha 1</p> <p>17.07.2020</p> <p>475/2020-910-UPR/2</p>	<p>1/ Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme.</p> <p>2/ Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme za následujících podmínek:</p> <p>-V grafické části územního plánu požadujeme vymežit koridor pro</p>	<p>1/ Vzato na vědomí.</p> <p>2/ Veškeré uvedené požadavky zpracovány.</p>

	<p>veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) dálnice D4 minimálně v šíři 300 m s odpovídajícím rozšířením v prostoru navržené mimoúrovňové křižovatky (dále jen „MÚK“).</p> <p>-Požadujeme mezi VPS zařadit dálnici D4, včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb.</p> <p>-Požadujeme v ÚP nevyomezovat koridor pro D4 jako zastavitelnou plochu.</p> <p>-V textové části odůvodnění požadujeme v kapitole „Veřejné vybavení – Dálnice D4 a silniční automobilová doprava“ vypustit větu „Trasa dálnice bude realizována v parametrech rychlostní komunikace návrhové kategorii R25,5/100 dle dokumentace vypracované ve společnosti Valbek Plzeň“.</p>	
<p>Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p> <p>30.06.2020</p> <p>KHSSC 27865/2020</p>	<p>Souhlas za splnění následujících podmínek:</p> <p>1/ U navržených lokalit Z1-SV, Z2-SV, Z3-SV bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z pozemní komunikace – silnice I/4 na navržené bydlení, u lokality Z4-SV z přeložky silnice I/4 /D4/ na navržené bydlení. Současně bude zohledněn vliv hluku z D4 na stávající obytnou zástavbu.</p> <p>2/ U navržené lokality Z4-SV bude doložen vliv hluku ze stávající plochy VZ /v případě provozů s hlukovou zátěží / na navržené bydlení.</p> <p>3/ U navržené lokality Z6-TO bude v rámci schvalovacích řízení řešen vliv hluku z navržené lokality na navazující stávající obytnou zástavbu.</p> <p>4/ U části navržené lokality Z1-SV v blízkosti stávající trafostanice bude zohledněn vliv hluku z uvedeného provozu na navržené bydlení.</p>	1 – 4/ Zpracováno.
<p>Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram</p> <p>26.06.2020</p> <p>HSKL – 2349-2/2020 - PB</p>	<p>1/ Souhlasné stanovisko.</p> <p>2/ Doporučení: konkretizovat zdroje požární vody v souladu se Seznamem zdrojů požární vody pro Stč. kraj.</p>	<p>1/ Vzato na vědomí.</p> <p>2/ Zhodnoceno projektantem ÚP.</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1</p> <p>22.06.2020</p> <p>MPO 298590/2020</p>	<p>1/ Souhlasné stanovisko.</p> <p>2/ Na str. 18 výrokové části textu bude opravena ta část textu, že v řešeném území se nenachází žádná ložiska surovin – do JV části území zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 3245200 Kozárovice – Březina.</p>	<p>1/ Vzato na vědomí.</p> <p>2/ Opraveno.</p>

K návrhu územního plánu byla v rámci veřejného projednání (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu) uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

STANOVISKA (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
15.04.2021 MPO 338223/2021 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	Souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.

<p>29.04.2021</p> <p>SPU 117886/2021/Ben</p> <p>Státní pozemkový úřad KPÚ pro Stč. kraj a hl. m. Praha Mám. W. Chrchilla 1800/2 130 00 Praha 3 – Žižkov</p>	<p>Souhlasíme za níže uvedených podmínek:</p> <p>Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Chrašnice souhlasí za níže uvedených podmínek:</p> <p>V zájmovém území návrhu územního plánu spravuje oddělení vodohospodářských staveb tyto stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:</p> <table border="1" data-bbox="311 660 1050 1153"> <thead> <tr> <th>název HOZ otevřený [km] zatrutbný [km]</th> <th>rok pořízení ČHP</th> <th>ID majetku</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C, Ohařský 0,000</td> <td>1976 1-08-04-056</td> <td>2110000238-11201000</td> <td>0,212</td> </tr> <tr> <td>část Zalužany-Kozárov., odpad A 0,000 1-08-04-056</td> <td>1975</td> <td>2110000239-11201000</td> <td>0,689</td> </tr> <tr> <td>Chrašnice II, B 0,000</td> <td>1979 1-08-05-056</td> <td>2110000240-11201000</td> <td>0,094</td> </tr> <tr> <td>Chrašnice II, B 0,351</td> <td>1979 1-08-05-056</td> <td>2110000241-11201000</td> <td>0,000</td> </tr> <tr> <td>Chrašnice IV, odpad A 0,242</td> <td>1982 1-08-05-056</td> <td>2110000242-11201000</td> <td>0,000</td> </tr> <tr> <td>část Chrašnice IV, odpad B 1,235 1-08-05-056</td> <td>1982</td> <td>2110000243-11201000</td> <td>0,000</td> </tr> <tr> <td>Chrašnice IV, odpad C 0,000</td> <td>1982 1-08-05-056</td> <td>2110000244-11201000</td> <td>0,065</td> </tr> <tr> <td>Kleťice E1 0,000</td> <td>1989 1-08-05-056</td> <td>2110000470-11201000</td> <td>0,089</td> </tr> <tr> <td>Kleťice E1 0,311</td> <td>1989 1-08-05-056</td> <td>2110000471-11201000</td> <td>0,000</td> </tr> <tr> <td>Zalužany II, odpad A 0,654</td> <td>1975 1-08-05-056</td> <td>2110000530-11201000</td> <td>0,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Orientační zakres trasy jednotlivých HOZ s popisem jsou vyznačeny na výřezu z map ZM10 č. 22-21-16, 22-21-17, 22-21-21 a 22-21-22, otevřené úseky HOZ jsou v mapě vyznačeny červenou linií a zakryté úseky tmavě modrou linií, plochy s podrobným odvodňovacím zařízením (POZ) jsou vyznačeny růžovou a okrovou barvou.</p> <p>Doporučujeme, aby průběh a umístění výše uvedených staveb HOZ byly pořizovatelem územního plánu vzaty na vědomí a aby trasy HOZ byly zpracovatelem územního plánu doplněny do výkresové dokumentace.</p> <p>Podél zakrytého HOZ požadujeme nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí. Do těchto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Podél HOZ nesmí být vysazována žádná doprovodná zeleň.</p> <p>Podmínky budoucí výstavby, která může být ve střetu s uvedenými HOZ, budou upřesňovány ze strany správce v průběhu územního a stavebního řízení jednotlivých staveb.</p> <p>Dále se v zájmovém území návrhu ÚP nachází stavba vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (POZ). Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p>Pokud dojde k dotčení POZ, požadujeme zachovat, případně obnovit, jeho funkčnost.</p>	název HOZ otevřený [km] zatrutbný [km]	rok pořízení ČHP	ID majetku		C, Ohařský 0,000	1976 1-08-04-056	2110000238-11201000	0,212	část Zalužany-Kozárov., odpad A 0,000 1-08-04-056	1975	2110000239-11201000	0,689	Chrašnice II, B 0,000	1979 1-08-05-056	2110000240-11201000	0,094	Chrašnice II, B 0,351	1979 1-08-05-056	2110000241-11201000	0,000	Chrašnice IV, odpad A 0,242	1982 1-08-05-056	2110000242-11201000	0,000	část Chrašnice IV, odpad B 1,235 1-08-05-056	1982	2110000243-11201000	0,000	Chrašnice IV, odpad C 0,000	1982 1-08-05-056	2110000244-11201000	0,065	Kleťice E1 0,000	1989 1-08-05-056	2110000470-11201000	0,089	Kleťice E1 0,311	1989 1-08-05-056	2110000471-11201000	0,000	Zalužany II, odpad A 0,654	1975 1-08-05-056	2110000530-11201000	0,000	<p>Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány uplatňují svá stanoviska pouze k těm částem řešení ÚP, které byly od společného jednání změněny.</p> <p>Předmětné řešení nebylo ze strany SPÚ v rámci společného jednání nijak připomínkováno - ač byl SPÚ k uplatnění stanoviska vyzván – ani nebylo od společného jednání nijak změněno.</p> <p>Nicméně ze stanoviska nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení ÚP, uvedené jevy (požadavky) existují nezávisle na ÚP, jde pouze o informativní zakres a komentář. Proto bude požadované zaneseno textové části odůvodnění ÚP a do koordinačního výkresu ÚP.</p>
název HOZ otevřený [km] zatrutbný [km]	rok pořízení ČHP	ID majetku																																												
C, Ohařský 0,000	1976 1-08-04-056	2110000238-11201000	0,212																																											
část Zalužany-Kozárov., odpad A 0,000 1-08-04-056	1975	2110000239-11201000	0,689																																											
Chrašnice II, B 0,000	1979 1-08-05-056	2110000240-11201000	0,094																																											
Chrašnice II, B 0,351	1979 1-08-05-056	2110000241-11201000	0,000																																											
Chrašnice IV, odpad A 0,242	1982 1-08-05-056	2110000242-11201000	0,000																																											
část Chrašnice IV, odpad B 1,235 1-08-05-056	1982	2110000243-11201000	0,000																																											
Chrašnice IV, odpad C 0,000	1982 1-08-05-056	2110000244-11201000	0,065																																											
Kleťice E1 0,000	1989 1-08-05-056	2110000470-11201000	0,089																																											
Kleťice E1 0,311	1989 1-08-05-056	2110000471-11201000	0,000																																											
Zalužany II, odpad A 0,654	1975 1-08-05-056	2110000530-11201000	0,000																																											

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv předložené koncepce Územního plánu Chraštica samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava NATURA 2000), a ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Chraštica na životní prostředí (tzv. SEA).

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Chrašnice, které tvoří katastrální území Chrašnice.

Obec Chrašnice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Příbram. Správní území obce leží v poměrně kvalitní krajině, v přímém kontaktu s atraktivní rekreační oblastí při vodní nádrži Orlík. Z hlediska dopravního napojení je správní území obce obslouženo velmi dobře – leží na silnici I/4 a územím prochází budoucí trasa dálnice D4; z hlediska dopravního napojení je tedy obec atraktivní jak vzhledem k pracovním příležitostem a občanskému vybavení v Příbrami, tak i v hlavním městě Praze. Je možné předpokládat, že význam oblasti, ve které se rozkládá správní území obce Chrašnice, v budoucnu stoupne a oblast se stane významnější součástí rekreačního zázemí Prahy a zároveň atraktivní lokalitou i z hlediska trvalého bydlení.

Ve správním území obce Chrašnice leží vlastní sídlo Chrašnice a jihovýchodně od něj samostatně se rozvíjející sídlo Chraštičky. Sídlo Chrašnice se rozvíjelo podél původní historické stopy průjezdní komunikace, která byla teprve později přeložena do podoby východního obchvatu sídla (silnice I/4). Přirozenou dominantou zástavby sídla je kostel Nanebevzetí Panny Marie, obklopený hřbitovem. Sídlo Chraštičky se vyvinulo pak podél silnice, vedoucí směrem východním do Bukovan. V průběhu minulého století byla postupně zástavba obou sídel zahušťována, struktura sídla Chrašnice byla doplněna o poměrně rozlehlý areál základní a mateřské školy, struktura sídla Chraštičky pak o rovněž dosti rozlehlý areál zemědělského hospodaření při jižním okraji sídla.

Ve správním území obce Chrašnice se nacházejí následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR:

Chrašnice - 32459/2-2434, areál - kostel Nanebevzetí Panny Marie

Chrašnice - 15138/2-2922, objekt - socha sv. Jana Nepomuckého

Ve správním území obce Chrašnice se nacházejí ještě další cenné stavby a soubory:

Chrašnice - č. p. 1 – fara

Chrašnice – č. p. 12 – bývalý hostinec (bývalá tvrz)

Pro tyto uvedené stavby může podle ustanovení územního plánu vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: respektování a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, spojené s její případnou postupnou obnovou. Dojde při tom k logickému doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledně bude chráněna volná krajina, ležící ve správním území obce. Sídlo Chrašnice i sídlo Chraštičky se budou i nadále rozvíjet jako samostatná, nová zástavba ve vymezených zastavitelných plochách bude přirozeně doplňovat stávající zástavbu. Další rozvoj obou sídel povede k potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury (podrobněji popsána dále) vychází z dnešního stavu, z potřeb zastavěného území a z nároků nově vymezených zastavitelných ploch - s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům správního území obce.

Stávající zastavěné území obou sídel je územním plánem považováno za stabilizované. Územní plán vymezuje především zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech izolovaných (plochy smíšené obytné venkovské). V Chrašticích se jedná o pokračování v již započatém rozvoji zástavby rodinných domů severním směrem podél východního okraje historické průjezdní komunikace (lokality **Z1-SV** a **Z2-SV**),

zástavba zde bude vycházet ze stávající parcelace. V Chrašticích navrhuje územní plán doplnit také dvě lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality **Z3-SV** a **Z4-SV**), přičemž pro relativně rozlehlou lokalitu Z4-SV předpokládá územní plán vypracování územní studie, jež bude rovněž podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území; v této lokalitě územní plán připouští i případnou realizaci obecních bytových domů. Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě. Důvodem ke zpracování územní studie je zajištění logického a koordinovaného rozvoje této zastavitelné plochy.

V sídle Chraštica je územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro zřízení komunálního sběrného dvora (lokality **Z6-TO**). Tato rozvojová lokalita sice leží ve vazbě na stávající zastavěné území sídla, ale v takové poloze, že případné negativní účinky provozu tohoto sběrného dvora nebudou mít vliv na obytný standard přilehlého zastavěného území obce.

Územní plán potvrzuje rekreační ráz krajiny, ležící ve správním území obce, a na podporu turistických a sportovně rekreačních aktivit vymezuje jihozápadně od sídla Chraštica poměrně malou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu **Z7-OS**. Územní plán dále vymezuje lokalitu pro založení nové vodní plochy (lokality **Z5-WT**) severovýchodně od sídla Chraštica a pro založení nové lesní plochy (lokality **Z8-LE**), doplňující stávající lesní plochy jižně od sídla Chraštica.

Územní plán – v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – vymezuje koridor pro výstavbu dálnice D4 (koridor Z9-DS). Tento koridor (veřejně prospěšná stavba D007 ze ZÚR SK), stejně jako koridor pro výstavbu VTL plynovodu Těchařovice – Chraštica (veřejně prospěšná stavba P05 ze ZÚR SK) jsou územním plánem zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z historické urbanistické struktury sídel v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území a charakteristický ráz krajiny.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před negativními dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce Chraštica nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena bilance jednotlivých ploch změn pro bydlení (plochy smíšené obytné) dle návrhu územního plánu Chraštica; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů. Jedná se o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 20 rodinných domů.

lokality	plocha lokality (m ²)	kapacita (RD)	poznámka
Z1-SV	3.953	2	
Z2-SV	12.209	6	
Z3-SV	4.599	3	
Z4-SV	14.916	10	územní studie
<i>celkem</i>		<i>21 RD</i>	

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Řešené území je součástí Českomoravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Březnická pahorkatina, okrsku Milínská vrchovina.

Milínská vrchovina je plochá vrchovina v povodí Vltavy, na granitoidech středočeského plutonu okrajového, blatenského a nečínského typu s tělesy gaber a gabrodioritů a na proterozoických metabazitech jílovského pásma. Milínská vrchovina je charakterizována silně rozčleněným erozně denudačním reliéfem s výraznými hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zaříznutým údolím Vltavy a přítoků.

Zdejší krajina se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesa (17,6 %). Přírodní hodnoty krajiny jsou však zvýšeny vyšším zastoupením rozptýlené krajinné zeleně v území.

Řešené území je dle ZÚR součástí oblasti N 19 – krajiny relativně vyvážené. Oblasti krajiny relativně vyvážených, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajinně polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití - cílové charakteristiky krajiny (dle ZÚR)

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování (dle ZÚR)

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) ve vyšší jihozápadní části pak 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea, Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus, A. platanoides*) třešeň – *Cerasus avium*). Ve

východní části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a 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.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází v oblasti krajinného rázu (ObKR) 34 Příbramsko.

Oblast rozkládající se na jihu Středočeského kraje je výrazně vymezena na severu a západě masivem Brdské vrchoviny, na východě pak hluboce zaříznutým údolím Vltavy s přehradami Orlík a Kamýk a okolním lesním komplexem. Oblast se rozkládá zhruba mezi sídly Příbram, Rožmitál pod Třemšínem a Březnicí.

V současnosti v oblasti krajinného rázu Příbramsko převládají polní kultury. Lesní společenstva jsou vázána téměř zcela na svahy vrcholů a jen ojediněle vytvářejí rozsáhlejší komplexy. Převažují smřčiny, na jihu oblasti i bory. Vodní toky doprovázejí převážně ptačincové olšiny, v pramenných místech a na drobných tocích pak jasaniny s ostřicí řídkoklasou. Výrazně jsou zastoupena společenstva rákosin a vysokých ostřic v okolí rybníků na Rožmitálsku, Březnicku a v menší míře i v okolí Příbrami. Na rybníky jsou také vázána společenstva submersních a natantních vodních makrofyt a společenstva obnažených den.

Oblast Příbramsko patří k vrcholně středověké sídelní krajině hercynského okruhu. Můžeme v ní identifikovat několik historických center, na západě je to město Rožmitál pod Třemšínem, na severu město Příbram, na jihu Březnice a na východě Milín. Kromě nich je oblast prostoupena množstvím menších historických sídel s řadou památek, krajinářskými úpravami a významnými místy.

Členitá krajina je členěna na řadu prostorů s dílčími sceneriemi a průhledy a s dílčími dominantami, terénními i kulturními.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodno (zejména Rožmitálsko a Březnicko)
- Respektování struktury zemědělské krajiny Rožmitálska a Březnicka se vztahem zemědělských ploch, sídel a nelesní zeleně a geometrizace krajiny na Tochovicku
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.

- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takové struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Chraštica byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce (CR) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí tato biocentra jsou značena zkratkou obce (SV – Svojšice, KO – Kozárovice a BU – Bukovany) a číslem biocentra dle ÚAP, či ÚP, je-li uvedeno.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziogonii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev. stromové, příp. i keřového patru.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Biocentra								
LBC CR 01	-4BJ	3A,AB3, 3B,BD3	BU	X9	LE	2	13,8	ÚP,
LBC CR 02	-4BJ, 4Do	3B3-4	BU	X2, X3	LE,	3	5,8	ÚP
LBC CR 03	-4BJ	3A,AB3, 4B4	BU	X9	LE	2	10,0	ÚP
LBC CR 04*	-4BJ	3B5-7	VO, LO	V1, K1, X6	VMS, LE	3	1,1	ÚP
LBC CR 05*	4Do	3B3-4, 3B5-7	MT, LO	V1, T1, X5, X14	VMS, LE, TBLD	2-3	7,2	ÚP
Biokoridory								
LBK CR01-SVxx*	-4BJ	3A,AB3	BU	X9	LE	2	3,1	ÚP
LBK CR01-CR02	-4BJ	3A,AB3, 3B3- 4	BU	X2, X3, X5, X9	LE	2-3	13,9	ÚP
LBK CR02-CR03	-4BJ, 4Do	3AB,B3-4, 3B3-4	BU	X2, X3	LE	3	4,4	ÚP
LBK CR02-CR04	-4BJ, 4Do	3B3-4 3B5	MT, BU	X2, X3, X5	LE, TBLD	3	2,4	ÚP
LBK CR02-CR05	4Do	3AB,B3-4, 3B3-4	MT, BU	X2, X3, X5, V1, K1, T1	LE, TBLD	3	4,9	ÚP
LBK CR05-BUxx *	4Do	3AB,B4	MT, BU	X5	LE, TBLD	3	0,14	ÚP
LBK CR05-KO4-22*	4Do	3AB,B3, 3B3- 4	MT, BU	X3, X5	LE, TBLD	3	0,99	ÚP
LBK CR05-MI02*	4Do	3AB,B4, 3B5	MT, BU	X3, X5	LE, TBLD	3	1,1	ÚP

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky

Sloupec 1 *část mimo řešené území

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

MT – hygromfilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná

společenstva)

BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

V1 – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

T1 – louky a pastviny

K1 – mokřadní vrbiny

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X3 – extenzivně obhospodařovaná pole

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚP – zprac. v ÚP Chraštica

ZÚR – zprac. v ZÚR Středočeského kraje

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Chraštica z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v příznivé poloze přímé vazby na páteřní trasu silnice I/4 vedoucí od Prahy na jih ve směru na Dobříš a Příbram. Silnice I/4 prochází správním územím Chraštica a dále pokračuje přes křížení se silnicí I/19 a následně I/20 ve směru na Strakonice, Vimperk a k hraničnímu přechodu Strážný. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují dopravní dostupnost obcí přilehlého území.

Dostupnost území prostředky hromadné dopravy zajišťují linkové veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Březnice, vzdálené asi 10 km západně od obce. Stanici Březnice prochází celostátní trať č. 200 Zdice – Protivín, od které se odpojují se tratě č. 203 Březnice – Strakonice a č. 204 Březnice – Rožmitál pod Třemšínem.

Ostatní dopravní obory ve správním území obce Chraštica nejsou zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

DÁLNIČE D4 A SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Stavba **dálnice D4**, v rámci dokumentace ZUR Středočeského kraje v úseku Dubenec – Zalužany (hranice kraje), je vymezena jako veřejně prospěšná stavba republikového významu (včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb). Pro územní ochranu tohoto záměru dálniční trasy ZUR stanovuje koridor **D007** v šířce 300 metrů, který správním územím obce Chraštica prochází při jeho východním okraji.

Silnice I/4 v současné době zajišťuje funkci páteřní komunikační trasy pro poměrně široké spádové území jižního segmentu Středočeského kraje. Do správního území obce trasa silnice I/4 vstupuje od Milína, prochází ve směru sever-jih v obchvatové poloze mimo zastavěné území prostorem mezi Chrašticemi a místní částí Chraštický. Správní území obce silnice I/4 opouští na jeho jižním okraji a směřuje na Čimelice.

Současnou trasu silnice I/4 je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizovanou, po realizaci dálniční trasy současná stopa silnice I/4 převezme funkci tzv. doprovodné komunikace.

Silnice III/0048 je vedena od křižovatky na silnici I/4 v prostoru Na Dole, severně zastavěného území Chraštica, směrem na východ do Zbenice.

Silnice III/00410 je vedena od křižovatky na silnici I/4 v prostoru Na Dole směrem na západ na Kletice a Tušovice. Od této křižovatky se rovněž odpojuje trasa **silnice III/00414**, která od severu vstupuje do zastavěného území a prochází zhruba paralelně obcí s hlavní trasou silnice I/4. K hlavní trase silnice I/4 se opět vrací a připojuje jižně od obce v prostoru Chraštičky. Průjezdni úsek silnice III/00414 zastavěným územím obce je veden ve vcelku solidních parametrech.

Od hlavní silniční trasy silnice I/4 se dále ve směru na jihozápad odpojuje **silnice III/00415**, která je vedena ve směru na Řeteč a Březnici.

Ve směru na východ od páteřní trasy silnice I/4 se v prostoru Chraštičky odpojuje **silnice III/10245**, průjezdni úsek silnice prochází zastavěným územím místní části Chraštičky a pokračuje dále ve směru na Kozárovice a Orlík nad Vltavou. Od této trasy se ještě v zastavěném území Chraštiček odpojuje **silnice III/10250**, která je vedena přes Bukovany opět k připojení v Kozárovicích.

Je možno konstatovat, že uvedené trasy silnic III. třídy, prakticky v celém svém průběhu správním územím obce, jsou vedeny ve vcelku dobrých parametrech a je třeba je považovat za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území. V rámci běžné silniční údržby budou trasy těchto silnic, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány pro vedení kategoriálního typu silnice S 7,5.

PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopavy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacím stanovišti na silnici I/4 u Chraštic v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2016. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopavy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo, úsek	Intenzity automobilové dopavy 2016				%T
			T	O	M	S	
I/4	1-0220	Chraštic	1882	9094	77	11053	17,0

Z těchto údajů jsou patrné poměrně vyšší hodnoty celkového zatížení při vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopavy v dopravním proudu. Tyto faktory je nutno považovat za nepříznivé především z hlediska negativních dopadů na životní prostředí na přilehlém území, tuto situaci však účinně vyřeší až realizace trasy dálnice D4.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsané silniční trasy představují páteřní komunikační skelet správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska

reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit bude zajištěna buď připojením křižovatkou a návrhem nových místních komunikací, nebo připojením sjezdem na stávající komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Případné úpravy účelových polních cest se předpokládají v kategorii jednopruhových komunikací P4,5/30, případně ve dvoupruhové komunikaci typu P6/40.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami, samostatnými sjezdy či sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Vlastním řešeným územím v současné době prochází turisticky značená „**modrá**“ pěší trasa vedená z Milína přes Těchařovice do Chraštic. Trasa dále pokračuje na východ, kde se připojuje do obou větví „zelené“ trasy procházející územím při levém břehu vodní nádrže Orlík.

Od silnice I/4 je v trase silnice III/00415 vedena cyklotrasa č. 311 ve směru na Řeteč a Mirovice. Vcelku mírně vlnitý charakter území s poměrně hustou komunikační sítí silnic III. třídy, s relativně nižšími intenzitami silniční dopravy, představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Krajinné prostředí, ve kterém se rozkládá správní území obce Chraštic, nabízí turistické možnosti a sportovně-rekreační aktivity. Chrašticemi a Chrašticemi prochází turisticky značená **modrá** trasa vedená od severu od Těchařovic směrem na východ do Bukovan. Ve správním území Chraštic je vedena turisticky značená **cyklotrasa č. 311** od jihovýchodu od obce Řeteč k silnici I/4 jižně od Chraštic.

Územní plán považuje současný systém turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna také zůstává realizována prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy. V současnosti to je prostřednictvím 10 procházejících autobusových linek, z toho 6 linek je dálkového významu a 4 linky jsou regionálního významu.

Pro obsluhu správního území slouží celkem 5 autobusových zastávek – Chraštic; Chraštic, Na dole; Chraštic, Chraštic; Chraštic, u kapličky; Chraštic, Varkač. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 10 minutovou docházkovou dobu.

Situování autobusových zastávek ve správním území obce je třeba považovat za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby, odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot je situována ve stabilizované poloze při trase silnice I/4 v blízkosti centra zastavěného území Chraštica. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedaleké Příbrami či v dalších zařízeních při trase silnice I/4.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve vlastním správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňují následující ochranná pásma:

- 100 m na obě strany od budoucí osy přilehlého jízdního pásu dálnice D4,
- 50 m na obě strany od osy silnice I. třídy,
- 15 m na obě strany od osy silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obec Chraštica leží 17 km jižně od Příbrami na okraji okresu. Skládá se ze dvou místních částí s názvy Chraštica a Chraštičky, oddělenými státní silnicí Praha - Strakonice. V obci žije v současnosti 256 trvale bydlících obyvatel. V obci existuje standartní vybavenost, průmysl a výroba nejsou výrazně zastoupeny. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 21 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 63 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje v časovém horizontu územního plánu. Zhruba 2/3 této rozvojové kapacity jsou situovány v sídle Chraštičky na okrajích stávající zástavby nebo v prolukách.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Obec je zásobována vodou veřejnou vodovodní sítí z obecních vodních zdrojů, jimiž jsou dvě studny severně od Chraštiček, v údolí potoka při silnici na Strakonice. Starší studna S1 je kopaná, vystrojená

betonovými skružkami průměru 150 cm, s hloubkou 8,5 m a vydatností cca 1 l/s. V roce 1987 byla v blízkosti zřízena další studna KS 2 s přibližně stejnou vydatností. Vzhledem ke zvýšenému obsahu selenu ve zdroji vody byla k čerpací stanici přistavěna malá úpravna vody. Snížení množství selenu bude zajištěno technologií na základě principu reverzní osmozy.

Od zdrojů je voda dopravována přímo do spotřebiště prostřednictvím čerpací stanice. Veřejné obecní vodovodní řady jsou převážně v profilech PE 50. Zemědělský areál v Chrašticích je zásobován vodou z vlastní studny. Ve výkresové části jsou zakreslena ochranná pásma popsanych veřejných vodních zdrojů.

Návrh řešení

Na podkladě urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou. Předpokladem pro zajištění zásobování vodou rozvojových ploch bude dostavba nových vodovodních řadů k těmto lokalitám s napojením na stávající nebo rekonstruovanou vodovodní síť.

V sídle Chraštic je od 70-tých let v provozu dnes již nevyhovující vodovodní síť z plastového potrubí malých profilů. Značná část této sítě byla uložena z dnešního provozního a majetkoprávního hlediska nevhodně, leží na soukromých zemědělsky obhospodařovaných pozemcích. Obec proto plánuje celkovou rekonstrukci této sítě, která by byla uložena do souběhu s projektovanou splaškovou kanalizací. Trasy nového vodovodu a splaškové kanalizace jsou v územním plánu zobrazeny jako návrh a jsou převzaty z projektové dokumentace pro stavební povolení Ing. Václava Uřeše ze září 2019.

Potřebná celková vydatnost vodních zdrojů pro zásobování obce (obou částí) v návrhovém období je v hodinovém maximu 1,00 l/s a měla by být pokryta ze současných zdrojů s tím, že je nutno počítat s případným provedením takových opatření a zabezpečení, aby kvalita vody odpovídala podmínkám vyhlášky MZd č. 252/2004 Sb. v aktuálním znění, kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den \times obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobením pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť v profilech PE 50 – PE 40 není z hlediska kapacity pro požární účely využitelná. Jako zdroje požární vody přicházejí v úvahu pouze stávající malé vodní nádrže v obou sídlech (rybník v Chrašticích až po jeho rekonstrukci).

V grafické části jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. V území ochranného pásma 2.stupně nesmí být umístěny skládky komunálního odpadu, fekálií a kalů, chemických látek a hnojiv. Zemědělské hospodaření v ochranném pásmu je řízeno zvláštním předpisem. Zástavba není v ploše OP územním plánem umístěna.

KANALIZACE

Současný stav

Splašková kanalizace v obci je prozatím vybudována pouze v části Chraštic. Délka stok 1973m, materiál PP DN 200-DN 250. Sídlo leží na rozvodí, odpadní vody z jižní části jsou přečerpávány pomocí čerpací stanice o výkonu 2,5 l/s, výtlačkem PE DN 75 v délce 276m. Čistírna odpadních vod je situována severně pod obcí u rybníku Na Dole. Základní parametry návrhu ČOV : pro 450 EO, $Q_d = 91,3 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_h = 15,5 \text{ m}^3/\text{hod}$, $Q_r = 23400 \text{ m}^3/\text{rok}$, $BSK_5 = 28100 \text{ g}/\text{den}$.

V Chrašticích jsou odpadní vody likvidovány individuálně v septicích s přepady do místních vodotečí a zatrubněných příkopů nebo jsou jímány v žumpách s vyvážením. Návrh splaškové kanalizace v Chrašticích je v současnosti v přípravě dokumentace pro stavební povolení (Ing. Václav Uřeš, Příbram,

09/2019). Řešení podle této dokumentace je převzato do územního plánu obce. V grafické části je naznačen možný způsob napojení rozvojových lokalit v Chrašticích.

Dešťové vody v obci jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací, která je ve správě obce. Bližší údaje o této kanalizaci nejsou známy. Zbytek dešťových vod je odváděn systémem příkopů, struh a propustků do místní bezejmenné vodoteče.

Návrh řešení

Pro splaškové odpadní vody v místní části Chraštic v zásadě platí, že do doby budoucí výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem.

Domy v lokalitách Z1 a Z2 v Chrašticích budou napojeny přípojkami do blízké stávající gravitační splaškové kanalizace. Lokalita Z3 souvisí s výstavbou nové kanalizace v Chrašticích obdobně jako lokalita Z4, pro niž je vzhledem k nepříznivým výškovým poměrům navržena tlaková kanalizace s domovními čerpacími stanicemi. Gravitační odkanalizování lokality Z4 není technicky proveditelné.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další

alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

VODNÍ TOKY

Řešeným územím obce neprotéká žádný významný vodní tok vzhledem k tomu, že z hydrologického hlediska leží v lokálním rozvodí. Drobný a krátký potok, který napájí rybníček Na Dole, je levostranným přítokem Zbenického potoka. Nový rybník a rybník Hůrka při jižní hranici katastrálního území leží na Ohařském potoku v horní části jeho povodí mimo zastavěné území. Podle Povodňového plánu Středočeského kraje není řešené území povodněmi ohroženo. V katastrálním území obce nejsou místa omezující odtokové poměry ani ohrožené nebo ohrožující objekty. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou Povodňovým plánem navržena.

Zásahy do současného stavu drobných vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude prováděno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba.

Ve správním území obce Chraštica spravuje oddělení vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu tyto stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), která jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zatrubněný [km]
C, Ohařský 1-08-04-056	1976	2110000238-11201000	0,212	0,000
část Zalužany-Kozárov., odpad A 1-08-04-056	1975	2110000239-11201000	0,689	0,000
Chraštica II, B 1-08-05-056	; 1979	2110000240-11201000	0,094	0,000
Chraštica II, B 1-08-05-056	1979	2110000241-11201000	0,000	0,351
Chraštica IV, odpad A 1-08-05-056	1982	2110000242-11201000	0,000	0,242
část Chraštica IV, odpad B 1-08-05-056	1982	2110000243-11201000	0,000	1,235
Chraštica IV, odpad C 1-08-05-056	1982	2110000244-11201000	0,065	0,000
Kletice E1 1-08-05-056	1989	2110000470-11201000	0,089	0,000

Kletice E1 1-08-05-056	1989	2110000471-11201000	0,000	0,311
Zalužany II, odpad A 1-08-05-056	1975	2110000530-11201000	0,000	0,654

Dále se ve správním území obce Chraštica nachází stavba vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (POZ).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn zatím v obci zaveden není.

Návrh řešení

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje, ačkoli v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je uvedena a zobrazena veřejně prospěšná stavba P05 – VTL plynovod Těchařovice – Chraštica. Koridor šířky 20 m pro umístění této liniové stavby je v územním plánu obce upřesněn s ohledem na proveditelnost a na dotčené pozemky.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Řešeným územím procházejí trasy linek nadřazených soustav 400 kV, 220 kV a 110 kV. Jejich průběh je zakreslen v mapovém podkladu.. Ochranná pásma značně narušují území i další rozvoj v obci.

Napájecí soustava :

Řešené území je napájeno nadzemním vedením 22 kV, vycházejícím z rozvodny Mirovice.

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bez zavedení plynofikace bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekundární rozvody jsou provedeny vzdušným vedením, stejně jako rozvody veřejného osvětlení. V investiční přípravě je rekonstrukce sekundární sítě kabelovými rozvody.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primerní sítě VN. Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítí NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinele bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP: návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :		Podíl odběrů na max.zatížení
A	osvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/b.j. 0,50
B1.....	A + vaření.....	2,1 kW/b.j. 1,00
B2.....	A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j. 0,50
C1.....	B2 + akumulární vytápění.....	9,0 kW/RD 0,17
C2.....	B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD 1,00

sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2

– tj. průměrně 3,316 kW/RD

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV a VVN ve všech lokalitách, určených pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v těchto lokalitách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN a pochopitelně ani VVN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení 22 kV (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických a metalických kabelů a radioreléových tras poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Případné požadavky na zajištění dalších telefonních linek nebo kabelového připojení sítě elektronických komunikací v nových rozvojových plochách bude správce sítě a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k relativní blízkosti přirozeného spádového centra, města Příbram, ve kterém se nachází další občanská vybavenost, odpovídající tomuto spádovému centru i celému spádovému území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je sídelní zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy sídelní zeleně.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celková rozloha správního území obce Chraštica činí 665 ha, v obci žije aktuálně 256 obyvatel.

Správní území obce se rozkládá v atraktivní krajině, v dobré dostupnosti díky silnici I/4, resp. budoucí dálnici D4, ve spádovém území bývalého okresního města Příbram a v širším spádovém území

metropolitního regionu. Z těchto důvodů má obec dobrý potenciál jak z hlediska trvalého bydlení, tak bydlení rekreačního.

Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby sídla využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné), návrh územního plánu předpokládá ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby zhruba 20 rodinných domů. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další mírný nárůst počtu obyvatel.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Chraštica se rozkládá v dobré vazbě na správní území města Příbram, jež je přirozeným spádovým centrem širšího území a obcí s rozšířenou působností (ORP). V řešeném území územního plánu – správním území obce Chraštica leží vlastní sídlo Chraštica a dále sídlo Chraštičky. Obě tato sídla se rozvíjejí zcela samostatně a vzhledem ke správním územím sousedních obcí se ve správním území obce Chraštica nerozvíjí žádný záměr, který by do těchto správních území zasahoval.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán vychází ze Zadání územního plánu Chraštica, upraveného dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání a schváleného zastupitelstvem obce.

Návrh územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky Zadání – viz také kapitola I.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018).

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh územního plánu Chraštica předpokládá rozvoj na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.04 5.26.11 5.26.14 5.46.00 5.47.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

Lokalita	Způsob využití	Plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	Druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půd v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Chraštica										
Z1-BV	BV	0,3953	180	0,0017	-	-	-	zastav. pl. a nádvoří		
			271/8	0,3936	5.26.11	3	0,3250	zahrada	0,3936	
					5.26.14	4	0,0686			
Z2-BV	BV	1,2209	221	0,0027	-	-	-	zastav. pl. a nádvoří		
			271/13	0,2051	5.26.11	3	0,2051	zahrada	0,2051	
			271/14	0,2086	5.26.11	3	0,2086	orná půda	0,2086	
			271/15	0,2113	5.26.11	3	0,2113	orná půda	0,2113	
			271/16	0,2145	5.26.11	3	0,2120	orná půda	0,2145	
					5.47.00	3	0,0025			
			1175	0,0343	-	-	-	ostatní plocha		
			1176	0,3444	5.26.11	3	0,2572	trvalý travní porost	0,3444	
5.47.00	3	0,0872								
Z3-BV	BV	0,4599	1136	0,1036	5.46.00	3	0,1036	trvalý travní porost		
			1137	0,3563	5.46.00	3	0,3563	trvalý travní porost		
Z4-BV	BV	1,4916	417/16	0,2211	-	-	-	ostatní plocha		
			1459	0,0017	5.26.14	4	0,0017	zahrada		
			1460	0,0008	5.26.14	4	0,0008	zahrada		
			1461/1	1,0029	5.26.14	4	1,0029	ovocný sad	0,1607	
			1461/2	0,0058	5.26.14	4	0,0058	ovocný sad		
			1462	0,0391	5.26.14	4	0,0391	ovocný sad		
			1463	0,0456	5.26.14	4	0,0456	ovocný sad		
			1464	0,0385	5.26.14	4	0,0385	ovocný sad		
			1465	0,0518	5.26.14	4	0,0518	ovocný sad		
			1466	0,0024	-	-	-	ostatní plocha		
			1468/1	0,0718	-	-	-	ostatní plocha		
			1468/2	0,0090	-	-	-	ostatní plocha		
			1508	0,0011	5.26.14	4	0,0011	zahrada		
Z5 – W	W	1,6391	1114	1,6391	-	-	-	ostatní plocha		
Z6 – TO	TO	0,3635	1219	0,3635	5.26.04	4	0,3635	ovocný sad		
Z7 – OS	OS	0,0732	1272	0,0732	-	-	-	ostatní plocha		
Z8 – L	L	1,6433	1303	1,4509	5.26.11	3	0,0232	orná půda		0,6537
					5.26.14	4	1,4277			
			1304	0,1924	5.26.14	4	0,1924	orná půda	0,0247	
Celkem		7,2868		7,2868			5,2315		1,5775	0,8391

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy rekreace (individuální), plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tvoří:

BV – Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské

TO – Plochy technické infrastruktury

W – Plochy vodní a vodohospodářské

OS – Plochy občanského vybavení – sport a rekreace

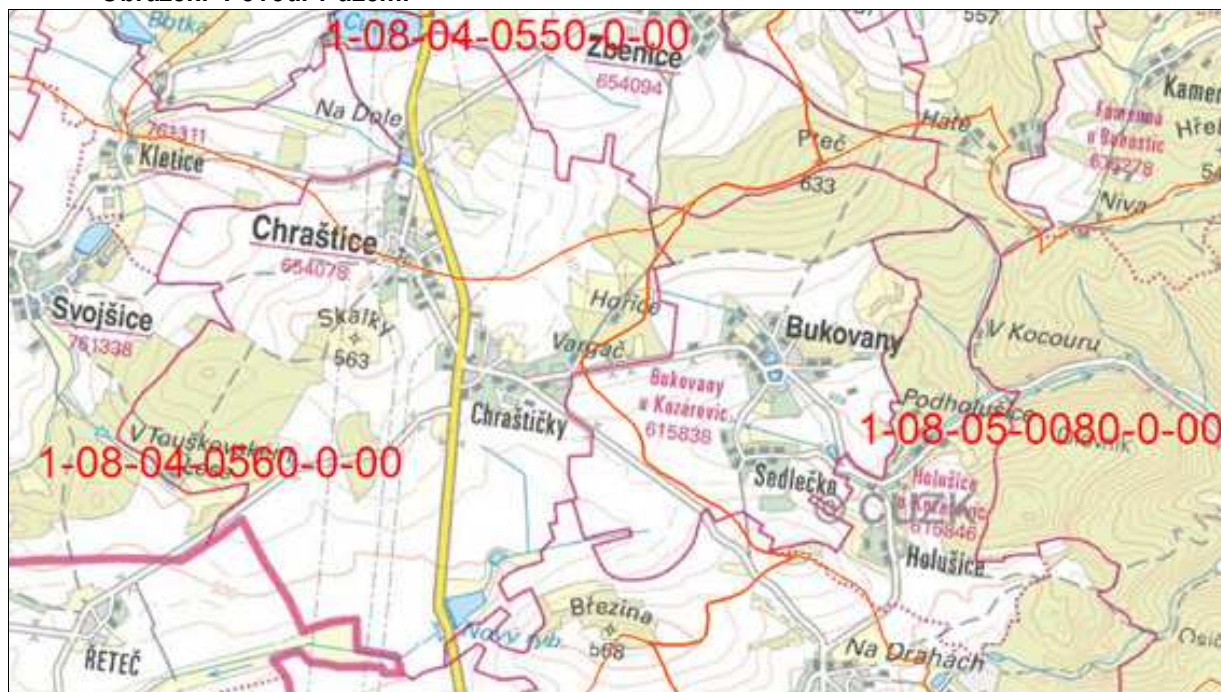
L – Plochy lesní

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 5,2315 ha, z toho je zábor 1,5775 ha zemědělské půdy uvnitř zastavěného území. Je nutné podotknout, že 1,6433 ha tvoří plochy nezastavitelné - plochy lesní, kde sice dochází ke ztrátě půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však o skutečnou trvalou ztrátu půdy.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 38,08 % 3. třídou ochrany a z 61,92 % půdami 4. třídy ochrany.

Obrázek: Povodí v území



(zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&lon=15.4871695&lat=49.7692482&scale=1935360)

Řešené území náleží do povodí druhého řádu 1-08 Otava a Vltava od Otavy po Sázavu. Převážná část území leží v povodí 3. řádu 1-08-04 Lomnice a Otava od Lomnice po ústí. Nepatrný cíp území na východním okraji spadá do povodí 3. stupně 1-08-05 Vltava od Otavy po Sázavu. Území obce leží v povodí 4. řádu: 1-08-04-0560 Svojšícký potok, 1-08-04-0550 Sladkovský potok a 1-08-05-0080 Soudný potok.

Při navrhovaném rozvoji dle územního plánu zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Návrh ÚP postihuje 0,8391 ha odvodněných ploch.

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. [o stanovení tříd ochrany](#) v platném znění.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla lokality a způsobu využití ploch.

Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Chraštic"

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní činností vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1-BV	BV	0,3936	0,0000	0,0000	0,3250	0,0686	0,0000	0,0000					
Z2-BV	BV	1,1839	0,0000	0,0000	1,1839	0,0000	0,0000	0,0000					
Z3-BV	BV	0,4599	0,0000	0,0000	0,4599	0,0000	0,0000	0,0000					
Z4-BV	BV	1,1873	0,0000	0,0000	0,0000	1,1873	0,0000	0,0000	ano				
Celkem	BV	3,2247	0,0000	0,0000	1,9688	1,2559	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z6 – TO	TO	0,3635	0,0000	0,0000	0,0000	0,3635	0,0000	0,0000					
Celkem	TO	0,3635	0,0000	0,0000	0,0000	0,3635	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z8 – L	L	1,6433	0,0000	0,0000	0,0232	1,6201	0,0000	0,0000					
Celkem	L	1,6433	0,0000	0,0000	0,0232	1,6201	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	5,2315	0,0000	0,0000	1,9920	3,2395	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Ve správním území obce Chrašnice žije aktuálně 256 obyvatel. Obec leží v blízkosti spádového centra, města Příbram (obec s rozšířenou působností), zároveň se správní území obce rozkládá v poměrně dosti atraktivní krajině a má dobrou dopravní obslužnost (silnice I/4, výhledově dálnice D4) – to vše má i bude mít v budoucnosti pozitivní vliv na rozvojový potenciál obce. Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již v zásadě využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění o další zastavitelné plochy - bude se jednat o další výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné), návrh územního plánu předpokládá rozvoj zhruba 20 rodinných domů. Územní plán tak vytváří žádoucí předpoklad pro stabilizaci a postupný další mírný nárůst počtu obyvatel.

VYHODNOCENÍ PUPFL

Zájmové území obce Chrašnice leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinám mírně zvlněným reliéfem. Les je to obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy.

Na území obce Chrašnice činí plochy lesa 116,8 ha, to je 17,6 % celkové výměry obce.

Návrh územního plánu Chrašnice nepředpokládá zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu ÚP byla uplatněna následující námitka § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu:

datum doručení podatel	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
15. 04. 2021 Mgr. Václav Benda Hurbanova 1305 Praha 4	Jako vlastník pozemku parc. č. 370/2 v kat. území Chrašnice požadují zahrnutí tohoto pozemku do ÚP. Pozemek je zaplacen a užíván spolu se sousedními nemovitostmi v mém vlastnictví. Na pozemku je v současnosti umístěn bazén a zahradní domek.	Námitce vyhověno. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek lze označit za stavební proluku, proto zde nebude vymežována nová zastavitelná plocha, ale pozemek bude v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona zahrnut do zastavěného území SV – plochy smíšené obytné venkovské.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu ÚP byly v rámci společného jednání (§ 50 stavebního zákona) uplatněny následující připomínky:

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání

Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Neuplatněno.		

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12 140 00 Praha 4 16. 07. 2019 16 973-ŘSD-19-110	1/ V grafické části územního plánu požadujeme vymežit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) dálnice D4 minimálně v šíři 300 m s odpovídajícím rozšířením v prostoru navržené mimoúrovňové křižovatky (dále jen „MÚK“). 2/ Požadujeme mezi VPS zařadit dálnici D4, včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb. 3/ Požadujeme v ÚP nevymezovat koridor pro D4 jako zastavitelnou plochu. 4/ V textové části odůvodnění požadujeme v kapitole „Veřejné vybavení – Dálnice D4 a silniční automobilová doprava“ vypustit větu „Trasa dálnice bude realizována v parametrech rychlostní komunikace návrhové kategorii R25,5/100 dle dokumentace vypracované ve společnosti Valbek Plzeň“.	1 – 4/ Bude zapracováno.
ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2 101 52 Praha 10 09. 06. 2020 -	Plocha Z3 – SV – požadujeme zmenšení této zastavitelné plochy o tu její část, která je v OP VN 400 kV.	Akceptováno – plocha bude zmenšena.

K návrhu ÚP byly v rámci veřejného projednání (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu) uplatněny následující připomínky:

PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
29.04.2021 RSD-280894/2021-2 Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12 140 00 Praha 4	Nesouhlasíme s vymezením lokality Z4 – SV v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D4. Vymezování rozvojových lokalit pro bydlení v blízkosti plánované dálnice považujeme za nevhodné. Požadujeme, aby rozvojové lokality s možností umístění objektů pro bydlení byly vymezovány mimo koridor pro záměr dálnice D4.	Viz vyhodnocení stanoviska Ministerstva dopravy.

POUČENÍ

Proti územnímu plánu, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....
 Jiřina Císařová
 místostarostka

.....
 Renata Skalová
 starostka

Datum nabytí účinnosti: