ÚZEMNÍ PLÁN CHRAST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1-3

TEXTOVÁ ČÁST

Ú Z E M N Í P L Á N C H R A S T

Ú P L N É Z N Ě N Í P O V Y D Á N Í Z M Ě N Č . 1 - 3

T E X T O V Á Č Á S T

Z Á Z N A M O Ú Č I N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor ÚP a reg.rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Funkce: Podpis:	 Ing. Hana Kovandová referent územního plánování	
Správní orgán, který vydal změnu č.3 Územního plánu Chrast:	Zastupitelstvo města Chrast	
Pořadové číslo poslední změny:	**3**	
Datum nabytí účinnosti změny č.3:		otisk úředního razítka

O B S A H :

1. Vymezení zastavěného území 4

2. Základní koncepce rozvoje území města 4

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území 4

2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 4

2.2.1. Civilizační hodnoty území 4

2.2.2. Přírodní hodnoty území 5

3. Urbanistická koncepce 6

3.1. Urbanistická kompozice 6

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch 6

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory 6

3.1.3. Zásady rozvoje území 7

3.1.4. Systém sídelní zeleně 7

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území 8

3.2.1. Transformační plochy 8

3.2.2. Zastavitelné plochy 10

4. Koncepce veřejné infrastruktury 13

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury 13

4.1.1. Dopravní infrastruktura 13

4.1.2. Technická infrastruktura 14

4.1.3. Občanské vybavení 15

4.1.4. Veřejná prostranství 15

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu 15

5. Koncepce uspořádání krajiny 15

5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny 15

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny 15

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability 16

5.1.3. Vodní hospodářství 17

5.1.4. Dobývání nerostných surovin 17

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny 18

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 19

6.1. Plochy bydlení 19

6.1.1. Bydlení hromadné (BH) 19

6.1.2. Bydlení individuální (BI) 19

6.2. Plochy rekreace 20

6.2.1. Rekreace individuální (RI) 20

6.3. Plochy občanského vybavení 21

6.3.1. Občanské vybavení všeobecné (OU) 21

6.3.2. Občanské vybavení sport (OS) 22

6.3.3. Občanské vybavení hřbitovy (OH) 22

6.4. Plochy veřejných prostranství 23

6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU) 23

6.5. Plochy smíšené obytné 24

6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV) 24

6.5.2. Smíšené obytné městské (SM) 25

6.6. Plochy dopravní infrastruktury 25

6.6.1. Doprava silniční (DS) 25

6.6.2. Doprava drážní (DD) 26

6.7. Plochy technické infrastruktury 26

6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU) 26

6.8. Plochy výroby a skladování 27
6.8.1. Výroba drobná a služby (VD) 27
6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická (VZ) 27
6.8.3. Výroba lehká (VL) 28
6.8.4. Skladování a logistika (VS) 28
6.9. Plochy systému sídelní zeleně 29
6.9.1. Zeleň parková a parkově upravená (ZP) 29
6.9.2. Zeleň ochranná a izolační (ZO) 29
6.9.3. zeleň zahradní a sadová (ZZ) 30
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské 30
6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) 30
6.11. Plochy zemědělské 31
6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU) 31
6.12. Plochy lesní 32
6.12.1. Lesní všeobecné (LU) 32
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území 33
6.13.1. Smíšené krajinné všeobecné (MU) 33
6.14. Plochy přírodní 34
6.14.1. Přírodní – luční (NU.u) 34
6.14.2. Přírodní – lesní (NU.l) 35
6.14.3. Přírodní – vodní (NU.v) 36
6.14.4. Přírodní – smíšené (NU.s) 37
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření 38
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 38
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 38
7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES 39
8. Stanovení kompenzačních opatření 39
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 40
9.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 40
9.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv 40
9.2.1. Hlavní způsob využití 40
9.2.2. Nepřípustný způsob využití 40
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 40
10.1. Územní studie US.1 40

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální koridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký (plynovod)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 1.4.2025. Zastavěné území se skládá z dvaceti pěti samostatných částí o celkové výměře 223,32 ha. Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

b) V Chrasti soustředit novou zástavbu do těžišť budoucího rozvoje (rozvojových os) města a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů. V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity sídel budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.

c) Výrobu, která není slučitelná s bydlením, rozvíjet výhradně v rámci zemědělských a výrobních areálů.

d) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území, především v rámci smíšených obytných ploch.

e) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči a respektovat ohlašovací povinnosti.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, městské památkové zóny, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant.

c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.

d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně umožňovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.

e) Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

a) Posilovat význam náměstí jako kulturně společenského centra Chrasti.

b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.

c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Chrast následující obecné zásady:

a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.

b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.

c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).

d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.

e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.

f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

g) Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.

h) Doplňovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.

i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.

j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Zastavěné území města Chrast je charakterizováno typickou návazností zástavby venkovského typu na maloměstský charakter sídla s polyfunkčním využitím objektů o různém počtu podlaží. Typická je průměrně jedno až třípodlažní zástavba s převahou rodinných domků, často s rozlehlými parcelami zahrad. Střed města Chrast tvoří centrální náměstí, kde je soustředěno občanské vybavení prolínající se s obytnými plochami. Po obvodu města se plochy bydlení prolínají s plochami výroby. Relativně volné a nedostatečně využívané pozemky uvnitř města jsou zpravidla užívány jako smíšené území drobné výroby a skladování nebo nechány k zastavění. Tyto pozemky navrhuje územní plán k přestavbě, zhodnocení a intenzifikaci využití zastavěného území. Koncepčně jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nezastavitelné plochy sídelní a veřejné zeleně, které je nezbytně nutné ponechat nezastavěné.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Významný rozvoj zastavitelných ploch bydlení se odehrává ve třech rozvojových lokalitách na západě, východě a jihu města. Rozvoj občanského vybavení v památkově chráněném prostředí města v návaznosti na hodnotné přírodní prvky a okolní krajinu je podporou místního turismu. Významný rozvoj ploch místní dopravy na severu města Chrast odpovídá obecnému trendu odklánění tranzitní dopravy z center měst. Zároveň souvisí s rozvojem severní průmyslové zóny vytvářející předpoklady pro průmyslovou výstavbu, zvýšení ekonomických aktivit a hospodářského rozvoje v území. Eliminace rizika možných negativních důsledků hospodářského potenciálu rozvoje výrobních ploch je zajištěna podmínkou ochrany okolní obytných ploch před případnými negativními vlivy. Soustředění výroby do jednotné průmyslové zóny, u níž je zajištěna eliminace negativních vlivů, vytváří v území podmínky pro snížení hygienických problémů, jako jsou hluk, prašnost a zápach z výroby.

Venkovská sídla mají historickou strukturu charakter průjezdních ulicovek bez centrální návsi a typicky venkovskou zástavbu. Vhodné je využít k zástavbě volné proluky zastavěného území, ale přílišná intenzifikace zástavby nese riziko přeměny přirozeného venkovského charakteru sídel v obytné satelity města. Výrobní areály v okolních místních částech jsou nadále využívány jako území zemědělské výroby. Jsou funkční a dostatečně využívané, proto jsou v návrhu územního plánu vymezeny jako stabilizované.

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

Převážnou část zastavěného území lze využít polyfunkčně, zónování je zachováváno pouze u areálů lehké průmyslové výroby (VL).

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Prioritou urbanistické koncepce je posilování charakteru Chrasti jako lokálního centra a soustředění většiny rozvojových aktivit v jejím nejbližším okolí. Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os):

- Jižní rozvojová osa pro bydlení a občanské vybavení, která vyplňuje segment zastavěného území mezi zámeckým parkem a ulicí Osady Ležáků.
- Severní rozvojová osa určená pro rozvoj výroby (průmyslová zóna) vymezená severně od bývalého nového nádraží a bývalé železniční tratě.
- Východní rozvojová osa určená pro rozvoj bydlení v rodinných domech a drobné výroby vymezená mezi silnicí III/358 a místní komunikací Chrašice - Podlažice.

Ostatní místní části již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů případně zástavba nezastavěného území pouze v rozsahu jednotlivých parcel.

3.1.3. Zásady rozvoje území

a) Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu ahistoricky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.

e) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně – parkové a parkově upravené (ZP) nebo jako plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství (PU) a ploch dopravy silniční (DS).

Pro rozvoj veřejné zeleně je vymezena plocha T.8, která je určená pro obnovu části zámeckého parku, která je nyní využívána jako kompostárna.

Kromě specificky vymezené plochy T.8 by sídelní zeleň měla být i součástí všech ostatních rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň by měla být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

3.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Chrast samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň by měla být i nadále součástí ostatních ploch. ÚP Chrast nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Pro rozvoj zeleně ochranné a izolační (ZO) je vymezena plocha K.1.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Transformační plochy

Tabulka vymezených transformačních ploch :

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
T.1	SM	smíšené obytné městské	-	0,12
T.2	SM	smíšené obytné městské	• Při zástavbě této plochy musí být zachován volný průchod mezi ulicí U vodojemu a Náměstím.	0,11
T.3	SM	smíšené obytné městské	• Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 50%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku. • Plocha zastavěná jednotlivou budovou nesmí být vyšší než 250 m^2. • Zástavba smí mít nejvýše dvě nadzemní podlaží plus podkroví. • Zástavba musí respektovat stávající uliční čáru. • Zástavba musí respektovat historickou plošnou a objemovou strukturu lokality. • V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že řešené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnicích II/355 a II/358.	1,19
T.4	SM	smíšené obytné městské	• Plocha zastavěná jednotlivou budovou nesmí být vyšší než 250 m^2. • Zástavba smí mít nejvýše dvě nadzemní podlaží plus podkroví. • Zástavba musí respektovat stávající uliční čáru. • Zástavba musí respektovat historickou plošnou a objemovou strukturu lokality. • V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že řešené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnicích II/355 a II/358.	0,15

T.7	PU	veřejná prostranství všeobecná	• V rámci uspořádání této plochy je žádoucí výsadba zeleně, která by oddělila výrobní zónu od obytné zástavby.	0,49
T.8	ZP	zeleň parková a parkově upravená	• Plocha je určena pro obnovu části zámeckého parku včetně opatření pro zlepšení příčné prostupnosti zámeckého parku – z plochy Z.1e do ulice Na Pančavě.	0,14
T.9	SV	smíšené obytné venkovské	• Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,17
T.10	SV	smíšené obytné venkovské	• Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,36
T.11	BI	bydlení individuální	-	0,17
T.12	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,21
T.13	SM	smíšené obytné městské	-	0,97
T.15	SV	smíšené obytné venkovské	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku. • Budova o zastavěné ploše větší než 50 m2 smí na být této ploše umístěna nejvýše jedna. • Zástavba této plochy je podmíněna zachováním či obnovou přilehlého pásu břehové vegetace o šířce alespoň 6 m.	0,20
T.16	OU	občanské vybavení všeobecné	-	5,39
součet:				9,67

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.1a	SM	smíšené obytné městské	• Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,50
Z.1e	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.	0,58
Z.1f	ZP	zeleň parková a parkově upravená	-	0,24
Z.5	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast	0,53
Z.6	BI	bydlení individuální	-	1,19
Z.7	BI	bydlení individuální	-	0,20
Z.8	BI	bydlení individuální	-	0,40
Z.9	BI	bydlení individuální	-	0,30
Z.10	BI	bydlení individuální	-	0,59
Z.11	VD	výroba drobná a služby	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na přilehlé železniční trati nebo z výroby.	1,01
Z.13	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,15
Z.14	BI	bydlení individuální	-	0,07
Z.15	BI	bydlení individuální	-	0,20
Z.16	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova	0,18
Z.17	BI	bydlení individuální	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,94
Z.18	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast.	0,65
Z.19	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast.	0,38
Z.20	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast.	0,40
Z.21	BI	bydlení individuální	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,16
Z.22	BI	bydlení individuální	-	0,19
Z.24a	OU	občanské vybavení všeobecné	-	0,80
Z.24b	VL	výroba lehká	-	4,83
Z.26	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Chrast - Rosice.	1,33

Z.27	TU	technická infrastruktura všeobecná	• Plocha je určena pro rozšíření ČOV.	0,05
Z.29	BI	bydlení individuální	-	0,36
Z.30	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,29
Z.31	BI	bydlení individuální	-	0,45
Z.32	BI	bydlení individuální	• Rozhodování o využití části této plochy, která leží v nezastavěném území, je podmíněno zpracováním územní studie. • S touto zastavitelnou plochou musí být vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	4,46
Z.33	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice - Podlažice	0,22
Z.34	VD	výroba drobná a služby	-	2,21
Z.35	SV	smíšené obytné venkovské	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Intenzita využití stavebního pozemku pro nesmí být vyšší než 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku. • Budovy o zastavěné ploše větší než 50 m2 smí na být této ploše umístěny nejvýše 4. • Zástavba této plochy je podmíněna zachováním či obnovou přilehlého pásu břehové vegetace o šířce alespoň 6 m.	0,74
Z.36	OU	občanské vybavení všeobecné	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,89
Z.40	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,58
Z.41	SV	smíšené obytné venkovské	• V záplavovém území lze umísťovat budovy pouze pokud budou provedena opatření, která zajistí, že nadzemní části budov nebudou zasaženy záplavami úrovně Q100 (např.navýšení terénu nad úroveň Q100, realizace protipovodňových hrází apod.).	0,25
Z.42	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,14

Z.43	SV	smíšené obytné venkovské	• Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358.	0,61
Z.44	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.45.	0,09
Z.45	SV	smíšené obytné venkovské	• Zástavba je podmíněna vytvořením odpovídajícího dopravního napojení na silnici II/358.	0,86
Z.46	SV	smíšené obytné venkovské	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,35
Z.47	SV	smíšené obytné venkovské	• V navazujících správních řízeních musí být prokázáno, že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/358.	0,32
Z.48	VL	výroba lehká	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,97
Z.50	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,17
Z.51	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,20
Z.52	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,26
Z.53	SV	smíšené obytné venkovské	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	1,01
Z.54	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.55.	0,19
Z.55	RI	rekreace individuální	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,47
Z.60	SV	smíšené obytné venkovské	• Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,30
Z.61	OS	občanské vybavení sport	-	0,46
Z.62	SV	smíšené obytné venkovské	• Zástavba této plochy je podmíněna realizací místní komunikace na přilehlé ploše Z.63. • Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,92

Z.63	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.62.	0,21
Z.64	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,44
Z.65	BI	bydlení individuální	-	3,81
Z.66	BI	bydlení individuální	-	1,14
Z.67	BI	bydlení individuální	-	0,18
součet:				39,42

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční tratě

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Chrast nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Chrast nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Chrast vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PU).

ÚP Chrast předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z.16 pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova.
- Plocha Z.33 pro výstavbu místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice – Podlažice.
- Plocha Z.44 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.45.
- Plocha Z.54 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.55.
- Plocha Z.63 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.62.

ÚP Chrast nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umisťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.1.5. Nemotorová doprava

ÚP Chrast vymezuje následující plochy výstavbu cyklostezek podél silnic II/355 a II/358:

- Plocha Z.5 pro výstavbu cyklostezky Horka - Chrast
- Plochy Z.18, Z.19 a Z.20 pro výstavbu cyklostezky Zaječice - Chrast
- Plocha Z.26 pro výstavbu cyklostezky Chrast - Rosice

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V řešeném území bude zachován a rozvíjen stávající systém zásobování pitnou vodou.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Splaškové vody musí být likvidovány centralizovaným systémem (veřejná kanalizace svedená na ČOV), pokud je centralizovaný systém v místě dostupný a napojitelný.

ÚP Chrast navrhuje následující rozšíření centralizovaného systému likvidace odpadních vod:

- ÚP Chrast vymezuje plochu Z.27 pro rozšíření ČOV Chrast.
- V části Chrasti v okolí nádraží bude realizována gravitační a tlaková veřejná splašková kanalizace včetně čerpacích stanic zaústěná do stávající kanalizační sítě Chrasti.
- V místní části Podlažice bude realizována gravitační a tlaková veřejná splašková kanalizace včetně čerpacích stanic zaústěná do stávající kanalizační sítě Chrasti.
- V místní části Chacholice bude realizována gravitační a tlaková veřejná splašková kanalizace včetně čerpacích stanic zaústěná do navržené kanalizační sítě Podlažic.

V místní části Skála bude zachován stávající individuální systém likvidace odpadních vod.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Chrast nezasahuje do stávající koncepce zásobování řešeného území plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Chrast nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Chrast nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení všeobecného (OU), občanského vybavení sport (OS), občanského vybavení hřbitovy (OH) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj veřejného občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.36 a Z.61, výhledově je pro rozšíření hřbitova vymezena plocha územní rezervy R.3.

Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch městských (SM), smíšených obytných ploch venkovských (SV) a ploch drobné výroby a služeb (VD).

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou samostatně vymezeny především volně přístupné plochy v centru Chrasti a jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravy (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Pro rozvoj veřejných prostranství je nově navržena transformační plocha T.7 a zastavitelná plocha Z.1e.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Chrast žádné stavby či opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního či stavebního řízení.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zacovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

Ke zvýšení prostupnosti krajiny přispěje i navržená výstavba cyklostezek.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Chrast nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RBC.1738 Skála	lesní	63,17	-	-	-
regionální	RBK.1347 Bitovánka - Skála	lesní	6,29	lesní	K.12, K.13, K.14	1,04
lokální	LBC.Horecký rybník	lesní, vodní, smíšené	41,62	smíšené	K.6	0,61
lokální	LBC.Chrašická stráň	lesní, vodní, smíšené	6,03	-	-	-
lokální	LBC.Podskala	lesní, vodní, smíšené	4,73	-	-	-
lokální	LBC.Skála	lesní, luční, vodní, smíšené	5,23	-	-	-
lokální	LBC.Starý bor	lesní	1,78	-	-	-
lokální	LBC.Za mlýnem	lesní, luční, vodní, smíšené	3,98	smíšené	K.11	0,40
lokální	LBC.Zaječický les	lesní	3,07	-	-	-
lokální	LBK.Horecký rybník - Chrašická stráň	lesní, vodní, smíšené	6,06	smíšené	K.7, K.8	0,71
lokální	LBK.Chrašická stráň - Podkopecký mlýn	lesní, vodní, smíšené	1,68	-	-	-
lokální	LBK.Na Boletíně - Zaječický les	lesní	1,64	-	-	-
lokální	LBK.Na doubravě	lesní, smíšené	2,10	lesní	K.9	0,97
lokální	LBK.Podskala - Skála	lesní, vodní, smíšené	1,69	-	-	-
lokální	LBK.Při chatové kolonii - Podskala	lesní, vodní	0,55	-	-	-
lokální	LBK.Skála - Za mlýnem	lesní, luční, vodní, smíšené	4,35	-	-	-
lokální	LBK.Starý bor - Podskala	lesní	1,40	-	-	-

lokální	LBK.Studená Voda - Zaječický les	lesní	0,66	-	-	-
lokální	LBK.Za mlýnem - Horecký rybník	lesní, vodní, smíšené	3,49	-	-	-
lokální	LBK.Zaječický les - Horecký rybník	lesní	0,24	lesní	K.2, K.3, K.4, K.5	2,85
lokální	LBC.Kostelecká Hůra	lesní	5,97	-	-	-
lokální	LBK.Skála-Hroubovice	lesní	0,33	-	-	-
lokální	LBK.Skutíčko	lesní	0,56	-	-	-
lokální	LBK.Starý Bor -Kostelecká Hůra	lesní	1,66	-	-	-
lokální	LBK.Žejbro	smíšené	0,26	-	-	-
součet:			168,54			6,58

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A2 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných

ÚP Chrast nevymezuje samostatné plochy pro realizaci vodohospodářských staveb

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

5.1.4. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K.1	ZO	zeleň ochranná a izolační	-	0,64
K.2	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LBK.Zaječický les - Horecký rybník	0,46
K.3	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LBK.Zaječický les - Horecký rybník	0,14
K.4	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LBK.Zaječický les - Horecký rybník	1,45
K.5	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LBK.Zaječický les - Horecký rybník	0,80
K.6	NU.s	přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LBC.Horecký rybník	0,61
K.7	NU.s	přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LBK.Horecký rybník - Chrašická stráň	0,34
K.8	NU.s	přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LBK.Horecký rybník - Chrašická stráň	0,37
K.9	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení LBK.Na doubravě	0,97
K.10	LU	lesní všeobecné	-	1,49
K.11	NU.s	přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení LBC.Za mlýnem	0,40
K.12	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení RBK.1347 Bitovánka - Skála	0,58
K.13	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení RBK.1347 Bitovánka - Skála	0,32
K.14	NU.l	přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení RBK.1347 Bitovánka - Skála	0,14
součet:				8,71

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení hromadné (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2. Bydlení individuální (BI)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost (drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreace individuální (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.

c) Stavby pro trvalé bydlení.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení všeobecné (OU)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovnictví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany a ochrany obyvatelstva apod.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

informační a reklamní zařízení; doplňkové stavby související s hlavním způsobem využití.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.3.2. Občanské vybavení sport (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Bydlení, pokud jsou byty integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

c) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.3. Občanské vybavení hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

a) Opěrné stěny a terénní úpravy.

b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).

e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).

f) Uliční mobiliář.

g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m^2 a výšku 5 m od úrovně terénu.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.

d) Garáže.

6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.5.2. Smíšené obytné městské (SM)

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

f) Podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru.

6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.6.2. Doprava drážní (DD)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjato (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, protihlukové stěny apod.).

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba drobná a služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby občanského vybavení.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení, pokud je alespoň nadpoloviční část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.

c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.

d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.

e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení, pokud je bydlení součástí zemědělské farmy (bydlení farmáře, služební byty).

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.8.3. Výroba lehká (VL)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.8.4. Skladování a logistika (VS)

6.8.4.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící ke skladování.

6.8.4.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.4.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby pro výrobu, bydlení, rekreaci a občanské vybavení.

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejně přístupné vegetace, zpravidla parkově či jinak okrasně upravené.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

a) Opěrné stěny a terénní úpravy.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).

e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).

f) Veřejně přístupné plochy pro neorganizovaný sport (např. dětská a jiná hřiště, průlezky apod.).

6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

6.9.2. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

6.9.2.2. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.

b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, pokud jsou umístěny uvnitř zastavěného území.

6.9.2.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

6.9.3. zeleň zahradní a sadová (ZZ)

6.9.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zejména zahrad a sadů navazujících na obytné plochy, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační či zeleně na veřejných prostranstvích.

6.9.3.2. Přípustný způsob využití

a) Stavby související s užíváním zahrad, pokud nemají charakter budov (např.skleníky, bazény a přístřešky).

b) Opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

e) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).

f) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).

g) Uliční mobiliář.

h) Dětská hřiště a průlezky.

6.9.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.9.3.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov, s výjimkou prvků drobné architektury a drobných sakrálních staveb.

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

a) Mokřady.

b) Zeleň, zejména břehová.

c) Opěrné stěny a terénní úpravy.

d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).

b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

b) Budovy sloužící k zemědělství, pokud výměrou zastavěné plochy stavby nepřesahují 100 m^2.

c) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

d) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.

e) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m^2 a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m^2.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.12.1. Lesní všeobecné (LU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

a) Plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice).

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.

d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Smíšené krajinné všeobecné (MU)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.

d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m^2 a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m^2.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).

f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

6.14.1. Přírodní – luční (NU.u)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).

f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).

h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

i) Terénní úpravy.

6.14.2. Přírodní – lesní (NU.l)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

h) Terénní úpravy.

6.14.3. Přírodní – vodní (NU.v)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

e) Terénní úpravy.

f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. Přírodní – smíšené (NU.s)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby, které mají charakter budov.

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch.

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Pardubického kraje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VD.3	místní komunikace napojující ulici U stadionu na místní komunikaci Chrašice - Podlažice	plocha Z.33
VD.4	místní komunikace propojující ulice Za Sokolovnou a Tyršova	plocha Z.16
VD.5	cyklostezka Zaječice - Chrast	plochy Z.18, Z.19 a Z.20
VD.6	cyklostezka Chrast - Rosice	plocha Z.26
VD.7	cyklostezka Horka - Chrast	plocha Z.5
VD.8	místní komunikace zpřístupňující plochu Z.45	plocha Z.44
VD.9	místní komunikace zpřístupňující plochu Z.55	plocha Z.54
VD.10	místní komunikace zpřístupňující plochu Z.62	plocha Z.63

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VT.1	kanalizace v Chrasti - u starého nádraží včetně čerpacích stanic	koridor o šířce 3 m
VT.2	kanalizace v Podlažicích včetně čerpacích stanic	koridor o šířce 3 m
VT.3	kanalizace v Chacholicích včetně čerpacích stanic	koridor o šířce 3 m

7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
VU.1	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RBC.1738 Skála
VU.2	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RBK.1347 Bitovánka - Skála
VU.3	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LBC.Horecký rybník LBC.Chrašická stráň LBC.Podskala LBC.Skála LBC.Starý bor LBC.Za mlýnem LBC.Zaječický les LBK.Horecký rybník - Chrašická stráň LBK.Chrašická stráň - Podkopecký mlýn LBK.Na Boletíně - Zaječický les LBK.Na doubravě LBK.Podskala - Skála LBK.Při chatové kolonii - Podskala LBK.Skála - Za mlýnem LBK.Starý bor - Podskala LBK.Studená Voda - Zaječický les LBK.Za mlýnem - Horecký rybník LBK.Zaječický les - Horecký rybník

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Chrast nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

9.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R.1	BI	bydlení individuální	-	3,43
R.2	VL	výroba lehká	-	1,65
R.3	OH	občanské vybavení hřbitovy	-	0,18
R.4	VL	výroba lehká	-	2,03
součet:				7,29

9.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

9.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územích rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

9.2.2. Nepřípustný způsob využití

a) Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.

b) Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

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

10.1. ÚZEMNÍ STUDIE US.1

Rozhodování o využití zastavitelné plochy Z.32, která leží v nezastavěném území, je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání plochy Z.32.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel a urbanisticky smysluplného vymezení navazujících veřejných prostranství.

Součástí územní studie bude i posouzení dopravního zatížení vyvolané novou výstavbou a možnostmi současné dopravní sítě.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2030.