

ÚZEMNÍ PLÁN CHRÁST

Úplné znění 2022

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Chrást

Pořadové číslo poslední změny: změna č. 5

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Odbor stavebně správní MMP

Oprávněná osoba pořizovatele

Ing. arch. Jitka Růžičková

Projektant: ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace

Autor:

Ing. arch. Irena Králová, Ing. arch. Josef Váně

ÚZEMNÍ PLÁN CHRÁST

Úplné znění 2022

Zpracovatel: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

Ředitelka organizace: Ing. Irena Vostracká

Vedoucí úseku územního plánování: Ing. Jitka Hánová

Autor: Ing. arch. Irena Králová
Ing. arch. Josef Váně

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Petr Bílek

Ing. Štěpánka Karhanová
Ing. arch. Irena Králová
Tomáš Martinec
Ing. Alena Medunová
Ing. Petr Raška
Vladimíra Seerová
Ing. Zuzana Šteflová
Ing. arch. Josef Váně

Pořizovatel: Odbor stavebně správní MMP

Vedoucí odboru: Ing. Zdeněk Hanzelín
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Jitka Růžičková

Obsah

a) Vymezení zastavěného území.....	5
a. 1. Vymezení zastavěného území.....	5
a. 2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b. 1. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení.....	6
b. 2. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území.....	6
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c. 1. Urbanistická koncepce.....	6
c. 2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	13
d. 1. Dopravní infrastruktura	13
d. 2. Technická infrastruktura	14
Odkanalizování území.....	14
Zásobení vodou	14
Zásobení energiemi.....	15
d.3. Občanská vybavenost	17
d.4. Veřejné prostranství	18
e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	18
e. 1 Územní systém ekologické stability	18
e. 5. Zvláště chráněná území	20
e. 6. Významné krajinné prvky,.....	20
e. 7. Zeleň.....	21
e. 8. Chráněné ložiskové území	22
f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby a intenzity využití pozemků v plochách).....	22
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	41
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	42
Grafická část územního plánu	43

Územní plán Chrást

Obsah územního plánu odpovídá platné legislativě, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 sb. a 501/2006 Sb., vše v aktuálním znění.

Územní plán byl aktualizován k datu 11/2016, byla do něj zapracována Opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým byla schválena a vydána Změna č. 1 Územního plánu Chrást a Opatření obecné povahy č. 1/2015, kterým byla schválena a vydána Změna č. 2 Územního plánu Chrást.

Textová část územního plánu obsahuje dále vyjmenované kapitoly (v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny tak, aby obsahovaly všechny potřebné informace, uvedené již v konceptu a návrhu územního plánu a splňovaly požadavky na odpovídající územně plánovací dokumentaci pro obec Chrást:

a. Vymezení zastavěného území

a.1. Vymezení zastavěného území

a.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení

b.2. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území

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

c.1. Urbanistická koncepce

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

c.2.1. Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

c.2.2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, vymezení rozvojových území

c.2.3. Vymezení zastavitelných ploch

c.2.4. Vymezení stabilizovaných ploch

c.2.5. Vymezení nově vymezených návrhových nezastavitelných ploch

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

d.1. Dopravní infrastruktura

d.2. Technická infrastruktura

d.3. Občanské vybavení

d.4. Veřejné prostranství

e. 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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

e.1. Územní systém ekologické stability

e.2. Ovzduší

e.3. Hluk

e.4. Čistota povrchových vod

e.5. Zvláště chráněná území

e.6. Významné krajinné prvky

e.7. Zeleň

e.8. Chráněné ložiskové území

f. 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 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)

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

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případě dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

l) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Samostatnou přílohu textové části tvoří „Plochy s rozdílným způsobem využití“.

a) Vymezení zastavěného území

a. 1. Vymezení zastavěného území

Na území obce Chrást je vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území, které se skládá z více jednotlivých částí. Zastavěné území bylo upraveno a nově vymezeno Změnou č. 2 Územního plánu Chrást, a to k datu 31. 8. 2014, drobné korekce plynoucí z úpravy katastrální mapy byly zapracovány k datu 11/2016.

Změnou č. 3 Územního plánu Chrást se změnila hranice zastavěného území, nově bylo zastavěné území vymezeno k datu 31. 3. 2018, současně byly provedeny drobné korekce plynoucí z aktuální podoby katastrální mapy.“

Změnou č. 4 Územního plánu Chrást se změnila hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 30. 9. 2018. Tato hranice je zakreslena v aktuálním znění 04/2019.

Změnou č. 5 Územního plánu Chrást se změnila hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 1. 4. 2021.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. 1 – Hlavní výkres.

a. 2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce

Správní území obce Chrást tvoří jediné katastrální území Chrást u Plzně.

Řešené území sousedí s městem Plzní (městským obvodem Plzeň 4) a obcemi Dolany, Druztová, Dýšina a Smědčice.

Řešené území sousedí s katastrálními územími: Bukovec, Červený Hrádek u Plzně, Dolany u Plzně, Druztová, Dýšina a Smědčice.

Obec Chrást leží 15 km severovýchodně od centra Plzně na křižovatce cest od Plzně, Třemošné, Stupna a Dýšiny.

Celková plocha řešeného území je 984 ha.

Správní a katastrální území jsou vyznačena v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. 1 – Hlavní výkres.

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

b. 1. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení

Obec Chrást zaujímá v sídelní struktuře Plzeňského kraje postavení slabého lokálního centra, má intenzivní regionální vztahy s městem Plzní.

Sídlo plní v současnosti převážně obytnou funkci, zastoupena je zde rekreační funkce ve formě individuální rekreace. Vzhledem ke své poloze, vhodnému silničnímu a autobusovému spojení s Plzní se stala obec vyhledávanou rekreační zónou pro obyvatele Plzně. Sídlo má vlastní rozvinutou ekonomickou základnu, občanskou vybavenost a služby místního významu.

Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení;
- jsou navrženy vhodné rozvojové plochy pro drobnou výrobu a služby tak, aby bylo umožněno další posílení vlastní ekonomické základny Chrástu;
- je potvrzena funkce rekreace ve stávajícím rozsahu a posílena kvalita krajinného zázemí obce – nově navržené zatravnění, zalesnění vhodných ploch.

b. 2. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území

Rozvoj obce

Urbanistická struktura, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, základní provozní a komunikační vazby jsou do značné míry předurčeny předchozím vývojem obce a jejím krajinným zázemím. Řešení územního plánu na tyto hodnoty navazuje a dále je harmonicky rozvíjí.

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

c. 1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty:

- je stabilizována část obce, která je tvořena návší a na ní navazujícími plochami a je podpořena její funkce přirozeného centra Chrástu;
- je respektován svébytný „génus loci“ části obce – Dolní Chrást – rozkládající se na svahu nad meandrem Klabavy při východním okraji katastru;
- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES, VKP;
- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území;
- návrh využití území reaguje na předpokládaný perspektivní význam a funkci obce Chrást;
- v návrhu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě;
- zastavitelné plochy pro bydlení (zásadní z nich jsou vymezeny jako Z 1, Z 2, Z 3 a Z 4 (vznikla sloučením původních zastavitelných ploch Z 4 a Z 16), jsou navrženy relativně proporcionálně v jednotlivých částech obce zejména s ohledem na dostupnost do centra obce a krajinný a terénní charakter jednotlivých lokalit;
- rozvojové plochy pro služby a drobnou výrobu jsou potvrzeny a dále rozvíjeny;
- z hlediska časových etap byly rozvojové plochy členěny na plochy změn a plochy územních rezerv (v konceptu plochy návrhové a potenciální území dalšího rozvoje);

- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojových územích vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, event. řadové domy) a v zastavěném území dodržen ráz obce;
- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu (viz samostatnou přílohu textové části návrhu územního plánu).

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

Správní území obce Chrást je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území. Uspořádání obce je vyjádřeno vzájemnými vztahy a vazbami území zastavitelných (urbanizovaných) na straně jedné a území nezastavitelných (neurbanizovaných) na straně druhé.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (zastavěné území) a území dosud nezastavěná, avšak k zastavění určená (zastavitelné plochy).

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Plochy bydlení
bydlení venkovského typu BV
bydlení čisté BČ
bydlení městského typu BM
2. Plochy smíšené obytné
centrum obce CO
bydlení a rekreace BR
3. Plochy rekreace
rekreace individuální RI
zahrádky ZK
zahrady ZH
4. Plochy občanského vybavení
sportovní areál SA
5. Plochy dopravní infrastruktury
plochy silniční dopravy (komunikace, ostatní plochy)
plochy drážní dopravy (železnice)
6. Plochy technické infrastruktury
odpadní vody K
zásobování vodou V
zásobování elektrickou energií E
odpady O
odpady kompostárna OK
7. Plochy výroby a skladování
výroba lehká, služby, živnostenské provozy VD

areály zemědělské výroby VZ
smíšené území výroby a služeb SV

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Plochy rekreace
urbanistická zeleň
2. Plochy vodní a vodohospodářské
vodní toky a plochy
3. Plochy zemědělské
zemědělsky využívaná půda
4. Plochy lesní
lesy
5. Plochy přírodní
travní porosty
ostatní krajinná zeleň

c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, vymezení rozvojových území

V Územním plánu Chrást jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Bydlení čisté: Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 12,

Bydlení a rekreace: Z 9, Z 14

Rekreace individuální: Z 15, Z 21

Výroba lehká, služby, živnostenské provozy: Z 8, Z 19

Smíšené území výroby a služeb: Z 6, Z 7, Z 22

Odpady – kompostárna: Z 18

Pro zastavitelnou plochu Z 1 (Na Benátkách) a Z 4 je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie v rozsahu vymezeném ve výkresu 01. Základní členění území (podmínka se v případě plochy Z 1 netýká zástavby podél ulice Habrovská).

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. 1 – Hlavní výkres. V územním plánu jsou definovány následující zastavitelné plochy:

Bydlení čisté -- BČ:

Z 1 - Na Benátkách

výměra: cca 15,2 ha

dopravní obsluha: nově navrženou místní komunikací z Dolanské (VPS D 2), prostřednictvím stávajících komunikací v lokalitě Benátky

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do stávající ČOV Benátky, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě v lokalitě Benátky
- elektrická energie: I. etapa – přeložka venkovního vedení 22 kV a náhrada stávající TS „Benátky“ novou TS s kabelovým příívodem; II. etapa – nová TS „N1“ ve venkovním provedení v blízkosti stávající ČOV; alternativně lze uvažovat o kabelizaci nadzemního vedení VN 22 kV v úseku Habrovská ul. - TS „Jarov“ s vedením trasy kabelu VN přes zastavitelnou plochu Z1 a zasmyčkováním navržených trafostanic TS „Benátky“ a TS „N1“, která by v tomto případě byla v provedení betonová kiosková
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v lokalitě Benátky
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

Poznámka: Zástavba podél ulice Habrovská mimo plochu podmíněnou zpracováním územní studie je zpřesněna na výstavbu individuálních rodinných domů.

Z 2 - Pod Vilovou

výměra: cca 2,4ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací v lokalitě

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do stávající ČOV Vilov, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě v lokalitě Vilov
- elektrická energie: zemními kabely ze stávající TS „Vilov 2“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v lokalitě Vilov
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

Z 3 - Pod nádražím

výměra: cca 1,5 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací, které budou upraveny (VPS D4)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody novým kanalizačním řadem napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou a následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu vedeného podél trati ČD a v ulici Pod Nádražím a navrženého vodovodu napojeného na tento řad
- elektrická energie: ze stávající TS „STS“
- zemní plyn: ze stávajících STL plynovodů v ulicích Uhelná, Pod Nádražím a Mlýnská
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např.

využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

Z 4 – Mlýnská

výměra: cca 2,6 ha (původní Z4 + Z16)

dopravní obsluha:

- prostřednictvím stávající upravené komunikační sítě (upravené křižovatky, upravené šířky uličních prostorů atd.), nebo prostřednictvím nově navržených komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody do navržené kanalizace s následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: podle hodnoty požadovaného elektrického příkonu buď ze stávajícího rozvodu NN, nebo přes novou transformaci v území; alternativou je zrušení TS „Obec“ včetně připojovacího nadzemního vedení VN a její náhrada novou TS v zastavitelné ploše Z4, která by převzala i stávající odběry z TS „Obec“
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ulici Uhelná
- teplo: potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla)

Smíšené území výroby a služeb:

Z 6 – U nádraží

výměra: cca 2,0 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojení splaškových vod na stávající kanalizační systém nebo do připravované kanalizace v ulici Bezovka, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu
- elektrická energie: ze stávající zákaznické TS „Fermet“
- zemní plyn: ze stávajícího STL plynovodu v ulici Bezovka
- teplo: v případě potřeby ze stávajícího zdroje fy Fermet, nebo využitím zemního plynu

Z 7 – U Dolanské

výměra: cca 2,0 ha

dopravní obsluha: nově navrženou komunikací z Dolanské (VPS D3)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do stávající ČOV Benátky, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovod v ul. Dolanská
- elektrická energie: podle hodnoty požadovaného elektrického příkonu buď ze stávající distribuční TS „Hřiště“, nebo z nové distribuční TS „N2“ připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV novým kabelem VN
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ul. Dolanská
- teplo: využití zemního plynu

Z 22 – Pod nádražím sever

výměra: cca 0,33 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací, které budou upraveny (VPS D4)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, splaškové vody novým kanalizačním řadem napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou a následným přečerpáním do stávající kanalizace v prostoru u školy, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: ze stávajícího vodovodu vedeného podél trati ČD a v ulici Pod Nádražím a navrženého vodovodu napojeného na tento řad
- elektrická energie: ze stávající TS „STS“
- zemní plyn: ze stávajících STL plynovodů v ulicích Uhelná, Pod Nádražím a Mlýnská
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

Území výroby a služeb:

Z 8 – U Atmosu

výměra: cca 1,25 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: oddílnou kanalizací, napojení splaškových vod na stávající kanalizační systém, srážkové vody budou přednostně využívány nebo zasakovány na pozemku
- zásobování vodou: rozšířením stávajícího systému zásobování
- elektrická energie: podle hodnoty požadovaného elektrického příkonu buď ze stávající zákaznické TS „Skupovna“, nebo z nové TS připojené do stávajícího venkovního vedení 22 kV
- zemní plyn: napojením na stávající STL plynovod v ul. Ke Skupovně
- teplo: využití zemního plynu

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu budou upřesněny při podrobnějším řešení území např. formou územní studie.

c. 2. 3. Vymezení zastavitelných ploch

Změnami ÚP Chrást se dále vymezují následující zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha Z 5 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté, výměra 0,14 ha
- zastavitelná plocha Z 9 s rozdílným způsobem využití: BR – bydlení a rekreace, výměra 0,74 ha
- zastavitelná plocha Z 12 s rozdílným způsobem využití: BČ – bydlení čisté, výměra 0,59 ha
- zastavitelná plocha Z 14 s rozdílným způsobem využití: BR – bydlení a rekreace, výměra 0,49 ha
- zastavitelná plocha Z 15 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální, výměra 0,10 ha
- zastavitelná plocha Z 18 s rozdílným způsobem využití: OK – odpady – kompostárna, výměra 1,23 ha

- zastavitelná plocha Z 19 s rozdílným způsobem využití: VD – výroba lehká, služby, živnostenské provozy, výměra 0,40 ha
- zastavitelná plocha Z 21 s rozdílným způsobem využití: RI – rekreace individuální, výměra 0,35 ha
- zastavitelná plocha Z 22 s rozdílným způsobem využití: SV – smíšené území výroby a služeb, výměra 0,33 ha

Nová zástavba v lokalitě/ploše Z 22 bude navržena s ohledem na stávající krajinný ráz

c. 2. 4. Vymezení stabilizovaných ploch

Změnami ÚP Chrást se dále vymezují následující stabilizované plochy (stav), ve kterých se mění dosavadní způsob využití:

- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: CO -- smíšené území – centrum obce – stav.
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: urbanistická zeleň – stav.
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení čisté – stav
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: smíšené území výroby a služeb – stav
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a rekreace – stav
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: rekreace individuální – stav

Změnou č. 5 se dále vymezuje následující stabilizovaná plocha, ve které se mění dosavadní způsob využití:

- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a rekreace – stav

c. 2. 5. Vymezení nově vymezených návrhových nezastavitelných ploch

Změnou č. 4 se dále vymezuje následující návrhová nezastavitelná plocha, ve které se mění dosavadní způsob využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití: „urbanistická zeleň – návrh“

Tato plocha na části pozemku p. č. 908/44, k. ú. Chrást, zůstane součástí ZPF a bude pouze sadovnický upravena. Zeleň bude sloužit mj. jako clona mezi výrobním areálem a územím bydlení. Na ploše nebudou umístěny žádné komunikace, parkoviště ani skladové plochy.

Změnou č. 5 se dále vymezuje následující návrhová nezastavitelná plocha, ve které se mění dosavadní způsob využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití: zemědělsky využívaná půda – stav
- plocha s rozdílným způsobem využití: travní porost – stav
- plocha s rozdílným způsobem využití: travní porost -- návrh
- plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní krajinná zeleň – stav
- plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní krajinná zeleň – návrh

- plocha s rozdílným způsobem využití: lesy – stav

Tyto plochy vychází z návrhu komplexních pozemkových úprav, které zpracovala firma Geo Hrubý s.r.o., a které byly dokončeny v roce 2014.

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

d. 1. Dopravní infrastruktura

Návrh komunikačního řešení v územním plánu zachovává současnou základní komunikační kostru území, (tj. stávající silnici II/233 a původní koridor silnice II/180 přeřazený do kategorie místních komunikací), a dále ji doplňuje o nové úseky.

Nejvýznamnější změnou je přeložka silnice II/180 vedená v extravilánu obce v trase dle aktuální dokumentace včetně zrušení napojení Dolanské ulice na silnici II/180 a včetně vyřazení stávající trasy silnice II/233 v úseku „přeložka silnice II/180 – západní hranice správního území obce Chrást“ ze sítě ostatních významných komunikací. Součástí této změny byly úpravy funkčního využití ploch přiléhajících ke komunikaci. Trasa byla aktualizována Změnou č. 1 Územního plánu Chrást. Pro tuto trasu byl v rámci Změny č. 5 Územního plánu Chrást, v souladu s platnou metodikou, koridor nově vymezen.

Tato přeložka je definována jako veřejně prospěšná stavba D 1, zpřesněno v rámci výše uvedené změny.

Další doplnění komunikační sítě jsou navržena v intravilánu obce jako reakce na rozvojová území.

Nová místní komunikace napojuje podél západního okraje sportovního areálu rozvojové území čistého bydlení Z 1 - Na Benátkách z Dolanské ulice. Návrh této komunikace využívá částečně koridor stávající nebezpečné cesty. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením D2.

Pro zajištění dopravní obsluhy rozvojového území Z 7 (ale i pro zlepšení podmínek obsluhy stávajícího výrobního areálu) je navržena nová komunikace vedená z Dolanské ulice směrem k železniční trati. Tato komunikace je navržena jako protilehlý paprsek ke komunikaci napojující území Z 1 a vytváří tak v místě napojení na Dolanskou ulici průsečnou křižovátku. Komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba s označením D 3.

V souvislosti s vytvářením podmínek pro dopravní obsluhu rozvojového území Z 3 (Pod Nádražím) je navrženo rozšíření a zobousměrnění dnes jednosměrného úseku ulice Pod Nádražím. Rozšíření tohoto úseku je vedeno jako veřejně prospěšná stavba pod označením D 4.

Pro zajištění přístupnosti (a vytvoření podmínek budoucího využití) prostoru mezi Dolanskou ulicí a zrušenou tratí ČD Praha -- Plzeň je navržena komunikace procházející z Dolanské ulice po obecním pozemku mezi stávajícími zahradami. Tato komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením D 5.

Územím obce Chrást prochází nadregionální cyklistická trasa č. 37 (Panevropská cyklotrasa). V úseku severní hranice obce – Dolanská ulice vede cyklotrasa po stávajících polních cestách a zklidněných nebo účelových komunikacích. V úseku mezi Dolanskou ulicí a západní hranicí obce je pro trasu vymezen dopravní koridor G1, který je současně zařazen do seznamu veřejně prospěšných staveb. Koridor je veden v převážné části trasy po opuštěné železniční trati Plzeň – Chrást.

Koridor pro umístění dopravní infrastruktury

je určen pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení.

Koridor veřejně prospěšné stavby D 1 přeložky silnice II/180 je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V koridoru mohou být umísťovány pouze stavby a činnosti, které neznemožní nebo jakkoli neztíží realizaci předmětné VPS D 1.

Trasy extravilánových propojení, které se nacházejí v ploše koridoru dopravní infrastruktury nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit její přípravu a realizaci.

d. 2. Technická infrastruktura

Odkanalizování území

V územním plánu je navrženo rozšíření kanalizační sítě do dalších zastavěných částí obce a pro navržené zastavitelné plochy. Je navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou napojeny na stávající nebo navrženou kanalizaci. Srážkové vody budou přednostně využívány nebo vsakovány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou regulovaně odváděny oddílnou kanalizací do vod povrchových, případně do jednotné kanalizace.

Je zpracovaná projektová dokumentace pro lokalitu Dolní Chrást, území nad tratí ČD – ulice Nádražní, Plzeňská a Bezovka. Odkanalizování lokality Dolní Chrást je navrženo gravitační kanalizací a výtlakem do stávající kanalizace v prostoru u školy. Území nad tratí ČD je navrženo rovněž kombinací gravitační kanalizace a výtlaku. Celkem jsou navrženy dvě šachtové čerpací stanice. Součástí této dokumentace je i rozšíření a intenzifikace ČOV Vilov, u které dojde po realizaci ke zvýšení kapacity na 980 EO (Chrást – dokanalizování a dostavba ČOV, Provod s.r.o. Ústí nad Labem, DUR 3/2005). V budoucnu je uvažováno také s rekonstrukcí ČOV Benátky.

Pro zastavitelnou plochu Z 1 - Na Benátkách je navrženo odkanalizování na stávající ČOV Benátky, zastavitelná plocha Pod Vilovou bude napojena na kanalizaci vedenou na ČOV Vilov. Další zastavitelná plocha pro bydlení Z 3 - Pod nádražím bude odkanalizována řadem navrženým v nově zřízené cestě, napojeným na vyprojektovanou kanalizaci v ulici Pod Školou. Pro zastavitelnou plochu Z 7 je nutno vybudovat nový kanalizační řad vedený přes stávající území s funkčním využitím bydlení a rekreace, ulicí Na Jarově k zastavitelné ploše Z 1 - Na Benátkách.

System odkanalizování obce je vyznačen na výkrese č. VI.

Zásobení vodou

V územním plánu je navrženo rozšíření vodovodní sítě pro zastavitelné plochy Pod nádražím a Mlýnská. Navržená vodovodní síť je zokruhovaná. Rozšíření a zokruhování vodovodu je navrženo i pro zastavitelnou plochu Z 1 - Na Benátkách a ve východní části Chrástu pro plochu Z 2 - Pod Vilovou.

System zásobování vodou je vyznačen schematicky ve výkrese č. V.

Zásobení energiemi

Elektrická energie

V jižní části území, na hranici katastru s obcí Dýšina, se nachází významný uzlový bod přenosové soustavy ČR, transformovna 400/110 kV Chrást. Transformovna je připojena do vedení 400 kV, jehož trasa vede západně od zastavěné části obce ve směru sever – jih. Elektrický výkon je z transformovny vyveden jednak pomocí dvojitého vedení 110 kV (vývody Plzeň, Kralovice, Rokycany a Hrádek u Rokycan) a jednak vedeními vysokého napětí (VN) 22 kV.

Obec Chrást je v současné době zásobena z 25 transformačních stanic (TS), z nichž 13 je distribučních v majetku ZČE, a.s a 12 zákaznických v majetku jednotlivých odběratelů. Většina TS je připojena do hlavního nadzemního napájecího vedení 22 KV, které tvoří okruh kolem obce – vedení je ve VN části transformovny Chrást označeno jako vývod „Chrást“. Zbylé TS jsou připojeny na vývody „Druztová“ a „Nová Hut“. Transformátory jsou osazeny na příhradových, nebo na sloupových, betonových konstrukcích.

Distribuce elektrické energie konečným odběratelům je zajišťována převážně z venkovní sítě nízkého napětí (NN) vedením z holých vodičů, nebo závěsnými kabely. Některé body sítě jsou propojeny zemními kabely.

Rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny převážně venkovním vedením, nebo závěsnými kabely na společných opěrných bodech s distribučním rozvodem NN 0,4 kV.

Z hlediska dalšího rozvoje území se způsob zásobení elektrickou energií příliš nezmění. Podle očekávaného navýšení elektrického příkonu je navrženo provést zahuštění transformace VN/NN pro zásobení zastavitelné plochy Z 1 – Na Benátkách v severozápadní části obce. V rámci realizace I. etapy zástavby tohoto území je navržena přeložka venkovního napájecího vedení 22 kV v úseku od stávajícího rohového opěrného bodu k TS „Jarov“ a zrušení venkovní přípojky VN k TS „Benátky“. Nové vedení VN je navrženo v trase od stávajícího rohového opěrného bodu cca 200 m severozápadním směrem, a dále jižním směrem při stávající cestě okolo stávající ČOV až k TS „Jarov“ (cca 650 m). Stávající dvousloupová TS „Benátky“ je navržena ke zrušení a náhradě novou TS v kioskovém provedení určenou pro kabelové připojení. Trasa kabelu VN, do kterého bude nová TS „Benátky“ připojena, je navržena do Polní ulice. V rámci realizace II. etapy zástavby území je navrženo doplnění distribučního VN systému o novou TS „N1“, jejíž umístění je navrženo v blízkosti Stávající ČOV. Nová TS bude v provedení 1 (2) - sloupová s umístěním stroje do 400 kVA. Alternativně lze uvažovat o kabelizaci nadzemního vedení VN 22 kV v úseku Habrovská ul. - TS „Jarov“ s vedením trasy kabelu VN přes zastavitelnou plochu Z1 a zasmyčkováním navržených trafostanic TS „Benátky“ a TS „N1“, která by v tomto případě byla v provedení betonová kiosková. Způsob řešení bude potvrzen zpracovanou územní studií.

Zahuštění transformace lze očekávat i v souvislosti s využitím zastavitelné plochy Z 7. Zde bude záležet na konkrétní velikosti požadovaného příkonu, jež byl prozatím určen pouze odhadem na základě plošné výměry pozemku (cca 600 kW). Kabelový svod VN pro připojení TS „N2“ je navržen z rohového opěrného bodu stávajícího vedení VN v blízkosti křižovatky ulic Dolanská-Na Jarově. Pro trasu kabelu bude využito nově navrhované napojení zastavitelné plochy Z 7 z Dolanské ulice. Výkon z nových TS do zastavitelných ploch bude vyveden zemními kabely.

V souvislosti se zásobením ostatních zastavitelných ploch elektrickou energií dojde pouze k místním úpravám stávající sekundární sítě a k jejímu rozšíření.

Nové rozvody veřejného osvětlení budou provedeny v rámci nové výstavby zemními kabely.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR bude posílena spolehlivost dodávky elektrické energie z přenosové soustavy zdvojením stávajícího nadzemního vedení 400 kV Hradec – Chrást. Zdvojení vedení včetně koridoru o šíři 300 m je navrženo jako veřejně prospěšná stavba.

System zásobení elektrickou energií je vyznačen schematicky ve výkrese č. VII.

Zemní plyn

Obec Chrást je z větší části plynofikována. Zdrojem zemního plynu je vysokotlaká (VTL) regulační stanice (RS) plynu v obci Dýšina, odkud je veden středotlaký (STL) plynovod DN 100 (PE d 110) o výkonu 2500 m³/h. Plynofikace nebyla doposud provedena v úseku od náměstí Čs. legií do níže položené části obce u řeky Klabavy. Plyn je využíván zejména k výrobě tepla pro otop, ale i pro přípravu teplé užitkové vody a vaření.

Pro navrhované řešení zásobení zastavitelných ploch zemním plynem je ve stávající VTL regulační stanici plynu k dispozici dostatečná kapacita. K plynofikaci je navržena část obce „Za řekou“.

Výpočet hodinové potřeby zemního plynu byl proveden pro 150 rodinných domů s předpokladem komplexního využití a pro cca 5 ha ploch s navrhovaným funkčním využitím lehká výroba, služby. Vypočítané navýšení hodinového odběru je cca 500 m³. Dá se ovšem předpokládat, že faktické navýšení bude nižší. Důvodem je, že pravděpodobně ne každý nový rodinný dům bude komplexně využívat zemní plyn a fakt že může dojít k omezení některých stávajících odběrů zemního plynu v souvislosti se zvýšením ceny tohoto média.

Vlastní zásobení rozvojových území zemním plynem bude provedeno z nových STL plynovodů, které rozšíří stávající STL plynovodní síť.

System zásobení zemním plynem je vyznačen schematicky ve výkrese č. VII.

Teplo

V obci Chrást se teplo pro otop získává hlavně spalováním zemního plynu a tuhých paliv. Při přípravě teplé užitkové vody a pro vaření se využívá i elektrická energie.

U rodinných domů bude teplo zajištěno z individuálních zdrojů. Na plochách určených pro výrobu, nebo smíšené funkce, bude podle počtu nových subjektu vybudována buď jedna, nebo více kotelen.

Potřeba tepla pro novou zástavbu bude řešena převážně spalováním zemního plynu nebo využitím elektrické energie, popř. jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla).

U všech nových objektů musí být navrženy stavební konstrukce s dobrými tepelně-izolačními vlastnostmi. Pro průměrný rodinný dům je nutné uvažovat s tepelným příkonem cca 18 kW. Pro průmyslové plochy a plochy se smíšenými funkcemi je nutné uvažovat s měrnými hodnotami v rozsahu 20-30 W/m².

Telekomunikace

V obci byla provedena celková rekonstrukce účastnické přístupové sítě (RÚPS). Hlavním přípojným uzlem je satelitní digitální ústředna (RSU) Chrást, která je situována vedle objektu pošty. Do tohoto uzlu jsou soustředěny veškeré optické kabely i klasické metalické kabely tvořící místní telefonní síť (MTS). V trase z Plzně je do RSU Chrást zaveden rovněž dálkový kabel.

Trasy spojovacích optických kabelů (SOK) jsou vedeny z RSU Chrást do Kyšic, Nynic a transformovny v Chrástu. Další optotrasa vede přes ústřednu z Rokycan do Třemošné. SOK, které slouží k propojení s dalšími RSU v regionu, jsou většinou uloženy ve společné trase s místními metalickými kabely. V obci jsou dále situovány čtyři podružné uzlové body – síťové rozvaděče SR 1 – SR 4, která jsou součástí pružné kabelizace. Pevná kabelizace je zajištěna přímo z RSU Chrást.

Pro telefonizaci rozvojových území bude využito buď stávajících kabelových rezerv, nebo bude provedeno posílení z RSU Chrást. Přitom bude maximálně využito stávajících zemních tras SOK, ve kterých jsou připoloženy rezervní trubky HDPE pro uložení optických kabelů.

System řešení telekomunikací je vyznačen schematicky ve výkrese č. VIII.

Koridor pro technickou infrastrukturu

Koridor pro technickou infrastrukturu je určen pro umístění liniových staveb technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení.

V koridorech určených pro technickou infrastrukturu je možné realizovat jinou stavbu nebo zařízení za předpokladu, že nebudou omezeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury a současně budou dodrženy podmínky souladu s regulativem využití pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití a s prostorovou regulací pro konkrétní lokalitu, ve které se koridor nachází.

Koridory pro navržené sítě technické infrastruktury v obci Chrást jsou vymezeny ve výkrese č. II Veřejně prospěšné stavby a č. VII Zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Pro VPS E2 je vymezen koridor o šíři 300 m.

d.3. Občanská vybavenost

V obci se nacházejí tato zařízení občanské vybavenosti:

- mateřská škola (kapacita 54 dětí, nenaplněna);
- základní škola (kapacita 180 žáků, ve školním roce 2005/2006 - 147 žáků);
- základní umělecká škola;
- zdravotní středisko (oddělení: zubní, dětské, praktický lékař, ženská poradna, lékárna);
- dům s pečovatelskou službou (21 bytů, z toho 18 pro 1 osobu a 3 pro 2 osoby; obsazeno);
- sportovní areál (fotbalové hřiště, tréninkové fotbalové hřiště, lukostřelba, tělocvična, hřiště na házenou s umělou trávou);
- obecní úřad, matriční úřad;
- místní knihovna a informační centrum;
- fara Církve československé evangelické;
- policejní služebna;
- pošta;
- požární zbrojnice.

Většina zařízení občanské vybavenosti, obchodu a služeb je umístěna na tř. Čs. odboje nebo v její blízkosti.

Maloobchod je v obci zastoupen prodejny s různým sortimentem: samoobsluha potravin, prodejny potravin, drogerie, spotřebního zboží, sportovních potřeb, obuvi, trafika, stavebniny a čerpací stanice pohonných hmot. V obci jsou 3 restaurace, součástí restaurace Lidový dům je sál o kapacitě přibližně 300 osob.

V obci se nacházejí služby různého druhu, např. truhlářství, sklenářství, klempířství, zámečnictví, instalatérství, autoservis, elektro servis, servis armatur, autodoprava, zemní práce, stavebnictví, krejčovství a výkup sběrných surovin.

Velká část zastavěného území na severu obce za železniční tratí na Radnice (Na Benátkách) není obchodem a službami vybavena vůbec. Pro tuto část obce jsou stávající zařízení občanské vybavenosti při třídě Čs. odboje v nevyhovující docházkové vzdálenosti.

Nové samostatné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

Rozvojová plocha pro bydlení Z 1 - Na Benátkách s navrhovaným využitím BČ -- bydlení čisté, která navazuje na severozápadní okraj stávající lokality bydlení zvýší počet obyvatel v této části obce přibližně o 300 -- 330 obyvatel. Při existujícím deficitu, zejména v obchodní vybavenosti, je doporučeno v této části obce umístit prodejnu do maximální velikosti 600 m² zastavěné plochy.

d.4. Veřejné prostranství

Veřejné prostranství je součástí všech ploch zastavitelných, není vymezeno jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

e. 1 Územní systém ekologické stability

Základem územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou řeky Berounka a Klabava provázené lesními komplexy a nivními loukami. Další úroveň potoků, mezí, remízů a liniových porostů je v současné zemědělské krajině méně zastoupena a chybí její vzájemné propojení.

Výchozím podkladem pro vymezení prvků ÚSES jsou schválené KPÚ (2014), které ÚSES efektivně vytváří a doplňují v rámci plánu společných zařízení. Výstup z KPÚ byl do ÚP zpracován a jeho průběh odpovídá zaměřenému skutečnému stavu v území a vlastnickému uspořádání pozemků.

V místech, které nebyly touto úpravou dotčeny, je výchozím podkladem revize a aktualizace plánu územního systému ekologické stability (ÚSES) – „Velká Plzeň“ (GeoVision, s.r.o. – M. Hájek, O. Bílek, 2009).

V nadregionální úrovni byly vymezeny části osy biokoridoru K50/151-1434 (vodní) zasahující na k.ú. Chrást u Plzně s vloženými regionálními biocentry č. 1435 HÁJ (v k.ú. Bukovec) v zábělském lese a č. 1434 NADRYBY na dolním toku Klabavy a při jejím soutoku s Berounkou. Regionální úroveň představují biokoridory RBK 1170/04-1434 a RBK 1170/02-1170/03.

V místní úrovni jsou vymezena biocentra PM033 (Kouřim), K50/151 (K Dolanskému mlýnu), K50/150 (Vlčka), PM035 (Na Hruškově), PM036 (Za cihelnou) a 1170/04 (Smědčický potok), propojené navzájem lokálními biokoridory PM033-1434, PM032-PM033, PM034-PM035, PM034-PM035, PM035-K50/150, PM034-PM036, PM034-PM036, PM036-PM033, PM033-1170/03 a PM032-PM033. Porosty podél železniční tratí a meze pod nádražím jsou označeny jako interakční prvky.

Skladebné části ÚSES jsou označeny podle kódového systému užívaného na území města Plzně a regionálního generelu ÚSES.

Územní systém ekologické stability je znázorněn na výkresu č. III.

Kvůli návaznostem na sousední katastrální území jsou zakresleny přesahy přes správní hranici obce.

e. 2. Ovzduší

Na území obce Chrást se nevyskytují zvláště velké ani velké zdroje znečištění ovzduší, nacházejí se zde střední a malé zdroje znečištění ovzduší.

Střední zdroje znečištění ovzduší (podle orgánu ochrany ovzduší OŽP MMP – hlášení únor 2005):

ČOV Chrást – Benátky, Vodárna Plzeň a.s.;

ČS PHM-mechanizační středisko Chrást, Zemědělské družstvo Plzeň-Červený Hrádek;

Ruční laminování, ELIS-PLAST spol. s.r.o., Chrást;

Uhelná kotelná, ELIS-PLAST spol. s.r.o., Chrást;

SBD Plzeň – sever, plynová kotelná.

Malé zdroje znečištění ovzduší:

lokální topení.

V zájmu ochrany ovzduší vydala obec Chrást „Nařízení obce č. 1/2003 o stanovení zákazu spalování suchých rostlinných materiálů a zákazu některých druhů paliv pro malé spalovací zdroje znečištění“ (v souladu s § 11 a § 102 odst. 4. zák. č. 128/2002 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a s § 50 odst. 1 písm. g) a h) zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů).

Pokračující plynofikací obce je předpokládán přechod vytápění domácností na zemní plyn, Další emise vytvářejí dopravní prostředky z transnitní i místní automobilové dopravy a hromadné autobusové dopravy.

e. 3. Hluk

Obytné části obce, kterými prochází transnitní i místní automobilová doprava a doprava železniční, jsou nadměrně zatíženy hlukem. Další zatížení hlukem způsobuje hromadná autobusová doprava, která nemá v obci vybudovanou točku a obracení autobusů probíhá v centrální části obce, tj. ve Tř. Čs. odboje se zajiřďkou do ulice Dlouhá a Benátská.

e. 4. Čistota povrchových vod

Jakost povrchových vod sleduje Povodí Vltavy s. p. závod Berounka, Plzeň. Odběrné místo pro stanovení jakost vody v Klabavě na území Chrástu je v ř. km 2,8 (Chrást), odběrné místo pro stanovení jakost vody v Berounce je v ř. km 125 (Dolany).

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která odvádí odpadní vody na dvě čistírny odpadních vod. Recipientem ČOV Benátky je řeka Berounka, recipientem druhé ČOV je řeka Klabava. Místní podniky nejsou v současnosti napojeny na veřejnou kanalizační síť, mají vlastní čištění odpadních vod.

Vybudovaná kanalizace je funkční, ale některé dříve realizované úseky jsou ve špatném technickém stavu a bude třeba je v budoucnu rekonstruovat. Na veřejnou kanalizaci není napojená veřkerá zástavba obce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na životní prostředí

Navržená technická infrastruktura umožňuje zásobení rozvojových lokalit pro bydlení, služby a výrobu potřebnými energiemi. Napojení na elektrickou energii a plyn umožní ekologické vytápění.

Odkanalizování rozvojových lokalit do stávající ČOV zamezí negativnímu vlivu na jakost povrchových a podzemních vod. Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce bude třeba zvýšit kapacitu ČOV. Bude třeba rekonstruovat i ČOV v lokalitě Benátky, která má dostatečnou kapacitu i pro výhledovou zástavbu, ale je nevyhovující z hlediska zastaralé technologie.

Návrh obchvatu Chrástu silnice II/180, který umožní převedení určitého podílu dopravy vedeného středem obce, přispěje k omezení negativních vlivů z dopravy na obyvatele.

Příznivý vliv na hlukové zatížení v obci Chrást bude mít výhledové zrušení a snesení trati Chrást Plzeň po vybudování III. železničního koridoru.

Na zrekultivované území dobývacího prostoru cihlářské hlíny územní plán navrhuje ostatní krajinnou zeleň.

e. 5. Zvláště chráněná území

Na svazích nad Berouňkou pod železniční tratí je přírodní rezervace Zábělá, vyhlášená v roce 1969 a novelizovaná v roce 1993. V roce 1998 byla rozšířena na sousední katastrální území Bukovec. Předmětem ochrany je různověký lesní porost dubové habřiny s lípou a lipové habřiny s typickou hájovou květenou. Je zpracován Plán péče pro přírodní rezervaci Zábělá na období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2024. Rezervaci vede naučná stezka Zábělá a značená turistická cesta.

V rámci programu Natura 2000 byla vymezena (status -- navrženo) evropsky významná lokalita CZ0323159 Plzeň -- Zábělá, která zasahuje i na k.ú. Chrást u Plzně. Zahrnuje část údolí Berouňky s přírodními rezervacemi Zábělá a Háj a přírodní památkou Malochova skalka. Hlavním předmětem ochrany je brook páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). Je zpracován Plán péče o EVL Plzeň – Zábělá na období 2010-2020 (Fakulta lesnická a dřevařská, Česká zemědělská univerzita v Praze, 11/2009).

Územní plán přírodní rezervaci Zábělá i evropsky významnou lokalitu Plzeň -- Zábělá respektuje.

e. 6. Významné krajinné prvky

Na území obce jsou významné krajinné prvky (VKP) podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (lesy, vodní toky s rybníky a nivami) a prvky zasluhující registraci podle § 6 zákona (zalesněné stráně a rokle, remízky).

Z VKP podle § 3 zákona pokračuje na území obce řeka Berouňka (č. 7314 – „Berouňka od soutoku s Úslavou“), dále jsou to řeka Klabava (č. 5315), potok Vlčka s rybníky (č. 5214), potok od ulice Na Jarově, potok od Polní ulice. Od západu pokračuje na území Chrástu lesní komplex Lesy nad Zábělou (č. 6311), na který navazuje les v severní části rokle Vlčka (č. 5211) a dolní část potoka Vlčka s nivou (č. 5214), dále pak les ve stráni nad Berouňkou (č. 5212) a lesy ve stráni nad Klabavou (č. 5213, 4211 a 4212). Od východu zasahuje les Háj (č. 5313), od jihu les ve stráni pod nádražím (č. 5312), u Plzeňské je izolovaný les Chlum (č. 5311).

Podle § 6 zákona zasluhují registraci stráně nad Klabavou v obci (č. 5201), louka nad Berouňkou (č. 5202), pozemek s porostem nad Klabavou (č. 5203), rokle Vlčka v úseku jižně od trati (č. 5301).

Ochrana ostatních lokalit nelesní zeleně -- například stráně nad Klabavou od Slunné ulice k železničnímu mostu, remízky pod silnicí na Smědčice, stráně u bývalého hamru v Dolním Chrástu, stráně u stanoviště odpadů Benátky, remízky u vlakového nádraží -- bude zajištěna regulativy územního plánu.

Severozápadně od Plzeňské ulice a radnické trati se rozkládá přírodní park Horní Berouňka vyhlášený v roce 1995.

V okolí polní cesty od severu k Habrovské ulici jsou nedávno založené remízky a aleje (javor klen) podél polních cest doplněné odpočívadlem se sezením.

Vymezení VKP podle § 3 bylo zpřesněno, podle principů užívaných v Plzni byly doplněny VKP navržené k registraci podle § 6, všechny VKP byly zařazeny do kódového systému užívaného na území města Plzně. První dvojčíslí odpovídá číslu mapového listu SMO 1:5000, na němž se prvek nachází, druhé dvojčíslí je pořadí prvku na listu.

Tabulka – Přehled významných krajinných prvků			
VKP dle § 6 zákona		VKP dle § 3 zákona	
Číslo	Název	Číslo	Název
5201	Stráž nad Klabavou v obci	4211	Les ve stráni nad Klabavou
5202	Louky nad Berounkou	4212	Les ve stráni nad Klabavou
5203	Pozemek s porostem nad Klabavou	5211	Les v severní části rokle Vlčka
5301	Rokle Vlčka s potokem a rybníky v úseku jižně od trati	5212	Les s dvěma potoky ve stráni nad Berounkou
		5213	Les ve stráni nad Klabavou
		5214	Potok Vlčka s nivou
		5311	Les Chlum
4201	Nelesní části stráně nad Klabavou od železničního mostu k soutoku s Berounkou	5312	Les ve stráni pod nádražím
4203	Stráž nad Klabavou od Slunné ulice k železničnímu mostu	5313	Les Háj
5204	Sad nad soutokem Berounky a Klabavy	5315	Klabava
5205	Remízy pod silnicí na Smědčice	6311	Lesy nad Zábělou -- Zadní Zábělá
5206	Stráž u bývalého hamru v Dolním Chrástu	7314	Berounka od soutoku s Úslavou
5207	Stráž nad Klabavou v obci		
5208	Louky nad Berounkou		
5302	Remízy u vlakového nádraží		
5303	Remízy u vlakového nádraží		

e. 7. Zeleň

Chrást je součástí venkovské krajiny s výraznými údolími Berounky a Klabavy, na která navazují souvislé komplexy lesů. Zemědělské pozemky člení menší celky lesů a linie a plochy nelesní zeleně.

Velký potenciál představují zatím dostatečně neupravené a zanedbané stráně s promenádními vyhlídkovými cestami a skalními výchozy nad Klabavou navazující na centrum obce (pozemek p. č. 540/1). Zajímavé je okolí Klabavy v Dolním Chrástu, využitelné mohou být i remízy pod silnicí na Smědčice.

V okolí polní cesty od severu k Habrovské ulici jsou z iniciativy soukromých vlastníků založené remízky a aleje (javor klen) podél polních cest doplněné odpočívadlem s posezením.

Malé sadovnický upravené plochy jsou vázány na hlavní ulici Čs. odboje a okolí rybníka při Dolanské ulici. Další plochy jsou v okolí sportovního areálu a nádraží.

V lokalitě bydlení s panelovými domy jsou plochy doprovodné zeleně. V obci převažují rodinné domy se zahradami.

Přirozený základ zeleně s rekreační funkcí představuje pozemek p. č. 540/1 na stráních klabavského údolí pod centrem obce. Po nezbytných úpravách a v režimu systematické

údržby by mohl sloužit jako lesopark. Zároveň část tohoto pozemku plní funkci jako místní biocentrum ÚSES. Z funkčního hlediska je tato plocha zařazena jako ostatní krajinná zeleň.

V letech 2009 -- 2014 probíhaly v extravilánu obce komplexní pozemkové úpravy, jejichž výstupem je plán společných zařízení vytvářející předpoklad pro fungující krajinu. Plán společných zařízení navrhuje polyfunkční systém opatření, které sestává z opatření pro zprostupnění krajiny, protierozních opatření, opatření sloužících pro zlepšení vodních poměrů a opatření, které slouží k ochraně a tvorbě životního prostředí a krajiny. Plán společných zařízení byl schválen zastupitelstvem obce Chrást v roce 2012. Výstup z komplexních pozemkových úprav územní plán respektuje a je zpracován v rozsahu řešeného území KPÚ do územního plánu.

Návrhy pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství v současně zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

Uplatnění dalších funkčně samostatných ploch urbanistické zeleně v rozvojových plochách bude zvažováno při územním řízení. Minimální podíl ploch zeleně pro plochy bydlení čisté a venkovského typu je 60 %, pro případné smíšené území ostatní – výroba a služby nebo území pro výrobu lehkou, služby a živnostenské provozy.

e. 8. Chráněné ložiskové území

Chráněné ložiskové území slouží k ochraně výhradního ložiska před stavbami a zařízeními nesouvisejícími s jeho dobýváním, které by mohly dobývání znemožnit nebo ztížit. Tato chráněná ložisková území je třeba respektovat.

f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby a intenzity využití pozemků v plochách)

Pro území Chrástu byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Základní členění těchto ploch odpovídá uspořádání dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., Hlava II, § 4 – 19. Toto základní členění je dále děleno tak, aby odpovídalo potřebám obce Chrást.

Územní plán stanovuje pro účely rozhodování v území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití hlavní, přípustné, související a nepřípustné využití, kdy platí, že:

- hlavní využití: definuje činnosti, stavby a zařízení určují převažující (hlavní) způsob využití plochy a spoluvytvářejí její charakter;
- přípustné využití: definuje činnosti, stavby a zařízení doplňují hlavní způsob využití plochy, přispívají k její pokud možno optimální skladbě a společně s hlavním využitím spoluvytvářejí její charakter;
- související využití: definuje činnosti, stavby a zařízení přímo související s využitím hlavním a přípustným, umožňuje jeho plnohodnotné fungování;
- nepřípustné využití: definuje činnosti, stavby a zařízení neodpovídají hlavnímu ani přípustnému využití plochy, jsou v rozporu s jejím charakterem a nelze je tedy v této ploše umístit.

Přehled jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je obsažen v samostatné příloze této textové části, ve které je rovněž patrné podrobné členění dle přípustnosti využití ploch. Obecně lze konstatovat, že využití, které není zařazeno mezi vyjmenované, je v příslušné ploše nepřipustné.

Z hlediska časového horizontu jsou v územním plánu vymezeny jednak plochy změn, jednak území rezerv. V případě území rezerv se jedná o území, které je z hlediska urbanistické koncepce obce a jejích potřeb vhodné k zástavbě ve vzdálenějším časovém horizontu, za návrhovým obdobím územního plánu. Dopravní napojení území rezerv – smíšené území při Dolanské umožní nové komunikace.

Plochy bydlení

BV

BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Obsah:

Území určená pro bydlení převážně ve spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení nebo samostatné
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejní sklady vzniklé rekonstrukcí stávajících objektů
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ církevní stavby a zařízení
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ účelové komunikace
- ◆ veřejná WC
- ◆ samostatné zahrady
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ◆ stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva
- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ stavby a zařízení pro chov koní
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší pro místní obsluhu
- ◆ garáže samostatné, řadové a integrované pro obsluhu staveb
- ◆ lehké stavby pro mechanizační prostředky
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb
-

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

BČ

BYDLENÍ ČISTÉ

Obsah:

Území určená pro bydlení v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ rodinné domy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- ◆ provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení („domácí služby a výroba“)
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro obchodní účely do 600 m² zastavěné plochy
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení zdravotnická
- ◆ církevní stavby a zařízení
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)
- ◆ veřejná WC
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
 - ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
 - ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
 - ◆ garáže pro obsluhu staveb
 - ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb
-

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 25 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 55 % / 55 % / 50 % z celkové plochy pozemku

BM	BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU
-----------	-------------------------------

Obsah:

Území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost odpovídajícího okolní zástavbě a způsobu bydlení.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ bytové domy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro obchodní účely do 600 m² zastavěné plochy
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení zdravotnická
- ◆ církevní stavby a zařízení
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)
- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ veřejná WC
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- ◆ garáže hromadné a parkovací objekty
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ účelové komunikace
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ samostatné a řadové garáže
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu

- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy“

Plochy smíšené obytné

CO

CENTRUM OBCE

Obsah:

Území pro bydlení v kombinaci s obslužnými funkcemi a drobnou výrobou.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ rodinné domy
- ◆ stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců
- ◆ stavby pro sociální účely pro časově omezený pobyt (např. azylové domy)
- ◆ stavby pro obchodní účely do 600 m² zastavěné plochy
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby pro administrativu a veřejnou správu
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení pro zdravotnictví
- ◆ církevní stavby a zařízení

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ provozovny výroby a služeb
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ tržiště
- ◆ tržnice
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ stavby a zařízení pro veterinární péči
- ◆ veřejná WC
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- ◆ garáže hromadné a parkovací objekty
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ účelové komunikace
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb

- ◆ samostatné a řadové garáže pro obsluhu staveb pouze uvnitř vnitrobloků u zástavby blokového charakteru
- ◆ garáže samostatné, řadové a integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

BR

BYDLENÍ A REKREACE

Obsah:

Území pro bydlení a rekreaci.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ rodinné domy
- ◆ stavby pro individuální rekreaci -- chaty, rekreační domky

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení („domácí služby a výroby“)
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ zařízení veřejného stravování
- ◆ zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ zařízení zdravotnická
- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ garáže pro obsluhu staveb
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ stavby pro zpracování a skladování plodin související se zahrádkářskou činností (např. výkupny plodin, moštárny)
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, vyloučeny jsou dvojdomy, řadové domy stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domy

Pro rodinné domy platí následující regulace:

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 %

Min. procento zeleně: 60 % z celkové plochy pozemku

Pro stavby pro individuální rekreaci platí regulace, které jsou uvedeny v jejich definici, uvedené v tomto regulativu způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití.

stavbou pro individuální rekreaci - rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně vestavěné garáže smí činit nejvýše 100 m².

Max. procento prostavění pozemků: 20 %

Plochy rekreace (zastavitelného území ve smyslu kapitoly c.2.1.)

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
----	------------------------------

Obsah:

Území pro rekreaci v individuálních rekreačních objektech.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ stavby pro individuální rekreaci -- chaty, rekreační domky

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ zařízení veřejného stravování
- ◆ dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ stavby pro zpracování a skladování plodin související se zahrádkářskou činností (např. výkupny plodin, moštárny)
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových

- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy
- ◆ rodinné domy s výjimkou stávajících staveb

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž maximální procento prostavění pozemků smí činit 15 %, současně celková zastavěná plocha objektu včetně garáže smí činit maximálně 80 m².

ZK

ZAHRÁDKY

Obsah:

Plochy zahrádkářských kolonií a malých zahrad.

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ okrasné a užitkové zahradní kultury

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ drobné zahradní stavby (např. přístřešky, malé skleníky)
- ◆ stavby pro individuální rekreaci -- zahrádkářské chaty
- ◆ stavby pro zpracování a skladování plodin související se zahrádkářskou činností (např. výkupny plodin, moštárny)
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány) a zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

stavbou pro individuální rekreaci -- zahrádkářskou chatou se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci a provozování samozásobitelské pěstitelské činnosti, nepřesahuje-li jejich celková zastavěná plocha 25 m² a mají-li nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, avšak bez možnosti výstavby garáže

ZH

ZAHRADY

Obsah:

Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ♦ okrasné a užitkové zahradní kultury

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ

- ♦ drobné zahradní stavby (např. přístřešky, malé skleníky)
- ♦ stavby pro individuální rekreaci - rekreační chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty
- ♦ samostatné skleníky
- ♦ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- ♦ stávající objekty s možností stavebních úprav (včetně přestaveb / novostaveb) v rozsahu odpovídajícím maximálně stávajícím legálně povoleným objemům a umístění dle katastru nemovitostí

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ PŘÍPUSTNÉ

- ♦ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ♦ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ♦ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.) a přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

stavbou pro individuální rekreaci -- rekreační chatou a rekreačním domem se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím případně s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha objektu včetně garáže smí činit maximálně 50 m².

Plochy občanského vybavení

SA	SPORTOVNÍ AREÁL
----	-----------------

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ♦ sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ♦ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ♦ veřejné WC
- ♦ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ dětská hřiště
- ♦ stavby a zařízení pro hippoterapii, rekreační a sportovní jezdeckví
- ♦ stavby pro ubytování
- ♦ stavby a zařízení veřejného stravování
- ♦ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)

- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ parkovací objekty
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ veřejná WC
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy

a) komunikace

Obsah:

Plochy určené pro motoristické komunikace

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

- ◆ komunikace s čistě dopravní funkcí převádějící rozhodující zátěže tranzitní automobilové dopravy s vyloučením přímého styku s okolím

OSTATNÍ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE

- ◆ vybrané dopravně významné motoristické komunikace se smíšenou funkcí dopravní a obslužnou

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ doprovodné sadovnické úpravy

b) ostatní plochy

OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY

Obsah:

Plochy pro automobilovou a hromadnou dopravu.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ plochy pro dopravu

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ veřejné WC
- ◆ stavby a zařízení a objekty pro hromadnou dopravu
- ◆ odstavné a parkovací plochy
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ zařízení veřejného stravování

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické úpravy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy drážní dopravy

ŽELEZNICE

Obsah:

Plochy železničních tratí, stanic a doprovodných provozů.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOMINANTNÍ HLAVNÍ

- ◆ železniční tratě a kolejiště železničních stanic
- ◆ železniční přecladiště a nákladové obvody
- ◆ provozy sloužící železniční dopravě (např. depo, mostní obvod, dílny)
- ◆ výpravní budovy a zařízení pro cestující

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ zařízení kulturní
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ parkovací objekty
- ◆ veřejná WC
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb

- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb
-

Plochy technické infrastruktury

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

K	ODPADNÍ VODY
----------	---------------------

- ◆ stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. retenční nádrže, ČOV)
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady 2. kategorie

V	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
----------	-------------------------

- ◆ stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)

E	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
----------	---------------------------------------

- ◆ stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)

O	ODPADY
----------	---------------

- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, skládky inertního materiálu)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ provozovny výroby a služeb na plochách nepoužívaných pro hlavní funkci
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
 - ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
 - ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb
-

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

OK ODPADY -- KOMPOSTÁRNA

- ♦ plocha určená pro kompostování bioodpadů

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ♦ volné plochy pro kompostování (technologie otevřených pásových hromad)
- ♦ malá zařízení bez vodohospodářského zajištění (otevřené pásové hromady, sestava řady kompostérů, uzavřené aerované boxy)
- ♦ uzavřené boxy
- ♦ vodní jímky
- ♦ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUISEJÍCÍ

- ♦ účelové komunikace
- ♦ odstavné a parkovací plochy automobilů sloužící pro obsluhu kompostárny
- ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ♦ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ♦ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy výroby a skladování

VD VÝROBA LEHKÁ, SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY

Obsah:

Území určená pro výrobní činnosti, sklady a živnostenské provozy s doprovodnými činnostmi.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ♦ stavby a areály pro výrobu
- ♦ sklady a skladovací plochy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ♦ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ♦ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ stavební dvory
- ♦ prodejní sklady
- ♦ stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- ♦ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, skládky inertního materiálu, šrotiště a vrakoviště)
- ♦ stavby pro ubytování
- ♦ stavby pro administrativu
- ♦ dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
- ♦ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ♦ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
- ♦ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- ♦ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ♦ garáže řadové a hromadné
- ♦ parkovací objekty

- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ železniční vlečky
- ◆ stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky)
- ◆ stavby a zařízení technické infrastruktury
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ betonárky, obalovny směsi
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

regulační podmínky je nutno stanovit pro konkrétní lokalitu a záměr, orientačně platí:

Max. procento prostavění pozemků: 50 % z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 20 % z celkové plochy pozemku

VZ

AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Obsah:

Území určená pro umístění zvláštních staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály a farmy).

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- ◆ stavby pro mechanizační prostředky
- ◆ stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- ◆ stavby a zařízení pro chov koní
- ◆ stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ◆ hnojiště a silážní jámy
- ◆ stavby pro obchodní účely specializovaná na prodej zemědělských produktů a potřeb
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ sklady hnojiv a chemických přípravků

- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (kompostárny)
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ služební byty
- ◆ účelové komunikace
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ betonárky, obalovny směsi
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

SV

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VÝROBY A SLUŽEB

Obsah:

Území určená pro komerční účely s převažujícími výrobními a obslužnými činnostmi.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- ◆ stavby a areály pro lehkou výrobu
- ◆ sklady a skladovací plochy
- ◆ prodejní sklady
- ◆ stavby pro administrativu

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ autobazary
- ◆ stavební dvory (bez betonárky a obalovny)
- ◆ dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, skládky inertního materiálu)
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ◆ garáže řadové a hromadné
- ◆ parkovací objekty
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky)
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)

- ◆ veřejná WC
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ účelové komunikace
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ betonárky, obalovny směsi
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

regulační podmínky je nutno stanovit pro konkrétní lokalitu a záměr, orientačně platí:

Max. procento prostavění pozemků: 50 % z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 20 % z celkové plochy pozemku

Plochy rekreace (nezastavitelného území ve smyslu kapitoly c.2.1.)

URBANISTICKÁ ZELEŇ

Obsah:

Plochy menších významných sadovnických úprav (např. parková náměstí, uliční zeleň)

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ sadovnický upravené plochy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ stánky
- ◆ veřejné WC

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ zařízení pro MHD (zastávky, točky apod.) místního významu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.) a přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy vodní a vodohospodářské

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Obsah:

Plochy řek, rybníků a nádrží.

DOMINANTNÍ HLAVNÍ VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- ◆ umělé vodní plochy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOPLŇKOVÉ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty
- ◆ stavby a zařízení pro chov ryb
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ vodohospodářská zařízení a úpravy (např. jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy zemědělské

ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ orná půda
- ◆ intenzivně využívané travní porosty
- ◆ trvalé a speciální kultury (např. sady, chmelnice)
- ◆ intenzivní zelinářské a květinářské kultury

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ hnojiště a silážní jámy
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

- ◆ přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy lesní

LESY

Obsah:

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů.

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- ◆ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ lesnické školky a arboreta
- ◆ jezdecké stezky
- ◆ hájovny
- ◆ dětská hřiště
- ◆ přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ ostatní prvky krajinné struktury

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

Plochy přírodní

TRAVNÍ POROSTY

Obsah:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů.

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ travní porosty, louky, pastviny

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ jezdecké stezky
- ◆ rekreační plochy přírodního charakteru (např. přírodní plovárny, pláže, pobytové louky, golfové hřiště)
- ◆ dětská hřiště
- ◆ přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
 - ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
 - ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)
 - ◆ ostatní prvky krajinné struktury
-

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ

Obsah:

Plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními.

VYUŽITÍ HLAVNÍ

- ◆ liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- ◆ břehové porosty řek

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- ◆ jezdecké stezky
- ◆ hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ umělé vodní plochy
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)

přístřešky, odpočívadla

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
 - ◆ koleje pro pojezd drezínou vč. souvisejícího zázemí
 - ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)
-

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

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

V územním plánu byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

- D 1 přeložka silnice II/180 (upravena v rámci Změny č. 1 ÚP Chrást)
Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice II/180 je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- D 2 napojení zastavitelné plochy Z 1 (Na Benátkách) z Dolanské ulice
- D 3 napojení zastavitelné plochy Z 7 z Dolanské ulice
- D 4 rozšíření ulice Pod Nádražím pro obousměrný provoz
- D 5 prostup do prostoru jižně od Dolanské ulice
- G 1 greenway Plzeň – Chrást na původním železničním tělese
- V 1 vodovod v ul. Pod školou, Mlýnská a Pod nádražím
- V 3 napojení zastavitelné plochy Z7 na vodovod v ul. Dolanská
- K 1 odkanalizování zastavitelné plochy Z7 na ČOV Benátky
- K 2 odkanalizování území pod nádražím
- E 1 přeložka venkovního napájecího vedení 22 kV v úseku od stávajícího rohového opěrného bodu k TS „Jarov“
- E 2 zdvojení stávajícího elektrického nadzemního vedení 400 kV Hradec -- Chrást včetně koridoru v šířce 300 m

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkrese č. II – Veřejně prospěšné stavby.

V územním plánu nebyla navržena žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nejsou tyto stavby a opatření vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

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

Kromě zastavitelných ploch návrhových jsou v územním plánu vymezeny plochy územních rezerv.

Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv:

a) plochy územních rezerv pro území bydlení a pro území smíšené výrobní

Jedná se o území, do kterých by měl být směřován další rozvoj území po naplnění návrhových ploch.

b) územní rezerva pro komunikaci

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zastavitelné plochy Z 1, Z 4 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v dotčených územích. V územních studiích budou uvedené zastavitelné plochy prověřeny mj. dle čl. I odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do schválení „Zprávy o uplatňování ÚP Chrást“ v roce 2025.

Základní podmínky pro zpracování územních studií:

Plocha Z 1 Na Benátkách

Územní studie navrhne pro zastavitelnou plochu Z 1 (v rozsahu vymezeném ve výkrese 0I. Základní členění území) rozvoj bydlení rezidenčního charakteru (bydlení čisté) formou zástavby rodinnými domy izolovanými, dvojdomy, eventuálně z kompozičních důvodů v omezené míře řadovými rodinnými domy. Parcelace bude odpovídat charakteru sídla a konkrétní lokality, budou plně respektovány prostorové regulace pro bydlení čisté. Současně budou respektovány požadavky pro zastavitelnou plochu Z 1, definované v části c.2.2. Územního plánu Chrást. Územní studie prověří umístění veřejných prostranství tak, aby byla zajištěna prostupnost územím a navrhne odpovídající plochy urbanistické zeleně. Prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb. Budou respektovány limity území.

Plocha Z 4 Mlýnská

Územní studie navrhne pro zastavitelnou plochu Z 4 rozvoj bydlení rezidenčního charakteru (bydlení čisté) formou zástavby rodinnými domy izolovanými případně dvojdomy. Vyloučena je zástavba řadovými rodinnými domy. Parcelace a prostorová regulace bude odpovídat charakteru konkrétní lokality, přímo navazující na původní historickou zástavbu (bydlení venkovské). Budou respektovány požadavky pro zastavitelnou plochu Z 4, definované v části c.2.2. Územního plánu Chrást. Územní studie prověří umístění veřejných prostranství tak, aby byla zajištěna prostupnost územím a navrhne odpovídající plochy urbanistické zeleně. Prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb. Budou respektovány limity území.

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

Územní plán má ve své textové části 43 stran.
Grafická část obsahuje 9 výkresů.

Grafická část územního plánu

- 0I. Základní členění území
- I. Hlavní výkres
- II. Veřejně prospěšné stavby
- III. Územní systém ekologické stability
- IV. Doprava
- V. Zásobování vodou
- VI. Kanalizace
- VII. Zásobování elektrickou energií a zemním plynem
- VIII. Telekomunikace

Výkresem č. I. se rozumí hlavní výkres plochy s rozdílným způsobem využití a urbanistická koncepce, výkresy č. III. – VIII. se rozumí hlavní výkres koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury (*Dle vyhlášky 500/2006Sb., přílohy č. 7 odstavec 4*).

Výkresy číslo I a II jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, ostatní výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 10 000.