

CHLUSTINA

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Městský úřad Hořovice

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

květen 2011

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Chlustina

Řešené území: Administrativní území obce Chlustina

Pořizovatel: Městský úřad Hořovice

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant, urbanistické řešení
RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF
Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost
Firma Dináto - digitální zpracování

Záznam o účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán:	zastupitelstvo obce Chlustina
číslo veřejné vyhlášky:	
datum vydání:	
datum nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení	Ing. Jitka Valečková
funkce	samostatný odborný referent
..... razítko a podpis	

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
<i>d.1. Doprava</i>	6
<i>d.2. Občanské vybavení</i>	7
<i>d.3. Technické vybavení</i>	7
<i>d.4. Odpadové hospodářství</i>	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, Územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	8
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	8
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	9
<i>e.3. Koncepce rekreace</i>	9
<i>e.4. Dobývání nerostů</i>	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
<i>f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	10
<i>f.2. Nezastavitelné plochy</i>	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	17
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	18
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	19
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	19
<i>h.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	20
i) 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	20
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Chlustina bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů v lednu 2009. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese „Základní členění území“.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce je navržena s ohledem na kvalitní přírodní prostředí na okraji Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Urbanistická koncepce plně respektuje geografickou polohu obce, která se nachází v rozvojové ose OS1 vymezené v rámci Politiky územního rozvoje České republiky. Součástí této rozvojové osy jsou transevropské multimodální koridory: silniční – dálnice D5 a železniční - vysokorychlostní trať (VRT1).

Existence obce v této rozvojové ose nemá na koncepci jejího budoucího územního rozvoje téměř žádný vliv. Těleso dálnice je dostatečně vzdálené od obytného území sídla a komerční aktivity vázané na dálnici D5 jsou lokalizovány v sousedním větším sídle – v Žebráku. Zde jsou rozsáhlé plochy výroby a zejména plochy skladování nejrůznějších substrátů. Obec je tak v určité relativně klidové poloze umožňující její transformaci na klasické zahradní venkovské sídlo poskytující kvalitní bydlení v poměrně klidném prostředí. Přitom obec využívá výhody bezprostředního kontaktu s většími okolními sídly v trojúhelníku měst: Hořovice-Žebrák-Zdice.

V rámci zmíněné relativní autonomy obce zajišťuje územní plán ochranu historických a kulturních hodnot území, které tvoří rozsáhlý návesní prostor s barokní kapličkou vzniklou z původní hasičské zbrojnice. Veškeré hodnotné stavby a areály bývalých selských usedlostí vyžadují však permanentní údržbu, opravy a rekonstrukce v souladu s platnou legislativou. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny mimo stávající původní zástavbu obce, aby nebylo narušeno klasické uspořádání sídla. Případná přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově i výškově podřízena okolní zástavbě.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce.

Do severovýchodní části řešeného území zasahuje průmyslová zóna, která navazuje na územní plán obce Bavoryně. Stávající plochy výroby a skladování se zároveň nacházejí v západní části řešeného území, v návaznosti na k.ú. Žebrák.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce prostřednictvím nově vymezených zastavitelných ploch sleduje pouze nezbytný územní rozvoj sídla, aby byla zajištěna stabilita obyvatelstva a uspokojena především potřeba udržení dospívající generace v obci, s cílem omezit jejich vystěhování v důsledku nedostatku nových ploch pro bydlení. Přitom urbanistická koncepce počítá i s přistěhováním nových obyvatel, a to nejen za účelem trvalého bydlení, ale i za účelem rekreace, v rámci tzv. „chalupaření“.

Obytné plochy se tak stávají hlavními plochami vyplňujícími zastavitelné plochy řešeného území. Ostatní funkční plochy jsou bezvýznamné. Plochy bydlení by měly být využity výhradně pro individuální rodinné domy venkovského charakteru, jednopodlažní s obytným podkrovím.

Zastavitelné plochy, které územní plán navrhuje, nebudou mít negativní dopad na hodnotný krajinný ráz řešeného území obce, ani na jeho širší zájmové území.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	2,66
BV3	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,60
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,62
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,96
BV6	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	1,94
BV7	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	1,05
BV8	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,27
BV9	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,17
SV1	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,73
TI1	Plocha technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)	0,06
PV2	Veřejné prostranství – Místní komunikace	0,02

U ploch BV2 a BV6 bude třeba prověřit změnu jejich využití územní studií.

Územní plán nevymezuje žádnou plochu přestavby.

V rámci sídelní zeleně navrhuje územní plán v severovýchodním sektoru sídla, v prostoru mezi zemědělským areálem a plochou bydlení BV2, výsadbu veřejné zeleně ZV1 na rozloze 0,19 ha. Dále je, formou regulativů, v zastavěném území a na zastavitelných plochách přípustná také veřejná a izolační zeleň.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

Silnice a sběrné komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

Místní komunikace

Územní plán nevymezuje konkrétní místní komunikace. V územním plánu je navržena pouze plocha veřejných prostranství – tzv. „veřejné prostranství“. Místní komunikace bude přitom nedílnou součástí této plochy. Konkrétně se jedná o plochu PV2, zpřístupňující ze severu (ze silnice III/1176) navrženou plochu BV2.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny, pouze vymezuje zónu 5minutové a 8minutové dostupnosti k autobusovým zastávkám.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje nový chodník, který bude vybudován podél silnice III/1176 a dále podél silnice II/605 ve směru do Žebráku. V rámci podmínek změn využití území jsou navíc komunikace pro pěší určeny jako přípustné využití u vhodných ploch bydlení v rodinných domech - venkovských a ploch smíšených obytných - venkovských, tzn. že chodníky budou budovány podél nově realizovaných místních komunikací a případně vhodně doplněny podél již stávajících komunikací.

Žádné nové cyklostezky nejsou navrhovány.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro nová veřejná parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn. že v rámci každého stavebního pozemku je nutné vybudovat dvě parkovací stání. Zároveň považuje územní plán stávající plochy pro dopravu v klidu (parkoviště, garáže) na území obce za stabilizované.

d.2. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje plochy pro základní veřejnou občanskou vybavenost. V rámci podmínek změn využití území je v současných plochách bydlení v rodinných domech - venkovských přípustné budovat komerční občanskou vybavenost lokálního významu.

d.3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní plochy ani žádné úpravy vodních toků. Podél všech vodotečí je nutné respektovat, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m. Z důvodu ochrany vodních poměrů je nutné zachovávat na pozemcích přiléhajících k vodním tokům nebo k jiným vodním plochám břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodní plochy.

Zásobování pitnou vodou

Plochy navržené územním plánem budou napojeny na stávající veřejný vodovod. Nové vodovodní řady budou budovány k plochám BV2, BV4, BV5, BV8 a BV9.

Vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje řešit odvádění a likvidaci odpadních vod z obce prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena přes tři čerpací stanice v jižní části sídla (VPS K4), na návsi (VPS K3) a na severovýchodním okraji Chlustiny (VPS K2) do nové čistírny odpadních vod (VPS K1). Čistírna je navržena ve východní části sídla, u severovýchodního okraje zemědělského areálu.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do potoka Chlustina, popř. do dalších vodotečí.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje umístění nových trafostanic. V rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch je přípustná technická infrastruktura. Její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci (v dokumentaci pro územní rozhodnutí, případně pro stavební povolení). Veškeré nové elektrické vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude realizováno jako podzemní kabelové vedení.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení nových ploch bydlení venkovského charakteru BV2, BV3 a BV4 a plochy smíšené obytné SV1 na stávající STL plynovodní síť sídla, prostřednictvím STL plynovodních řadů, které povedou v trasách místních komunikací, popř. podél silnice III/1176. Ostatní stávající i navrhované plochy bydlení budou zásobeny plynem ze stávajících plynovodních řadů.

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství, jako nezbytná technická infrastruktura. Veškeré nově budované rozvody budou v zastavěném území a v zastavitelných plochách realizovány jako podzemní kabelové vedení.

d.4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, Územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Na katastrálním území obce Chlustina byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava 6 lokálních biocenter, 5 lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku.

Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

BIOCENTRA

Název	Číselné označení	Navrhovaná opatření
Šibenec	11	Postup podle lesních hospodářských plánů s postupným omezením hospodaření a vyloučením přihnojování na louce
Obora	12	Kosit a méně pást, revitalizace vodních nádrží bez poškození břehů
Záhorsko	13	Postup podle lesních hospodářských plánů s postupným přechodem k omezenému hospodaření; doplňování jen přirozeně rostoucích dřevin
Na boru	14	Zabránit hnojení nivy a dosévat původní druhy z okolí, kosit suché stráně a odnášet biomasu

BIOCENTRA

Název	Číselné označení	Navrhovaná opatření
U mostu ČD	21	V terénu vytýčit plochu min. 3 ha, vyčistit, kosit 2x ročně, doplnit vhodné dřeviny
Na Lhotkách – K Průhonu	23	Pro vodoteč zpracovat revitalizační opatření, především doplnit břehové porosty; na louce vyloučit přihnojování

BIOKORIDORY

Název	Číselné označení	Navrhovaná opatření
Na vinici	11-13	Postup podle lesních hospodářských plánů s postupným přechodem k omezenému hospodaření
Za humny	12-14	Postup podle lesních hospodářských plánů s postupným omezením hospodaření; doplňování a obměna pouze za vhodné, přirozeně rostoucí dřeviny
Pod Lhotkami	21-23	Na LPF postup podle lesních hospodářských plánů s postupným omezením hospodaření, na lučních pozemcích vyloučit přihnojování, kosení v suchých polohách 1x ročně
Na Průhonu	11-23B	Doplnit břehové porosty u vodoteče, vyloučit přihnojování luk, ve zvlášť zamokřených částech přejít na kosení pouze 1x ročně
Pod Chlustinou	11-23A	Vytýčit min. 20 m široký biokoridor, stávající louky podle silnice doplnit dřevinami, za humny obce v budoucnu vytvořit zelený luční pás doplněný těsně za ploty dřevinami (zároveň clona k dálnici), projekt doprovodné zeleně u dálnice zpracovat s ohledem na návrh biokoridoru

Zásadní vliv na uspořádání krajiny v řešeném území má zemědělství, neboť zemědělský půdní fond (ZPF) tvoří největší podíl ploch v nezastavitelném území. Podrobně jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky využití v kapitole f) tohoto dokumentu. Ochranu ZPF respektuje územní plán tím, že s výjimkou plochy SV1 nedojde k záboru půd I. či II. třídy ochrany. Rozvojovými záměry rovněž nedojde k narušení stávající krajinné či doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

e.2. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně navržené v rámci pozemkových úprav.

e.3. Koncepce rekreace

Hlavní formou individuální rekreace v Chlustině je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po sídle. Územní plán žádné nové rekreační plochy nevymezuje.

e.4. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Chlustina vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde proto stanovena chráněná ložisková území.

V západní a severozápadní části řešeného území jsou evidována čtyři poddolovaná území (č.1544 Chlustina 1, č.4690 Chlustina 2, č.4703 Chlustina 3 a č.1550 Točnick 1 – Zámecký vrch). Zároveň se v lese v severozápadní části katastru obce nachází celkem 9 evidovaných hlubokých důlních děl. Hranice poddolovaných území a hluboká důlní díla jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy veřejná prostranství místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná zeleň parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu dopravní infrastruktura technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše výstavba rodinných domů přístupných ze stávajících komunikací je podmíněna zajištěním bezpečného přístupu pro chodce výstavba rodinných domů v plochách BV6 a BV7 zasažených nadlimitními hodnotami hluku je podmíněna opatřeními zajišťujícími dodržení hlukových limitů uvnitř obytných objektů výstavba na plochách BV2 a BV6 je podmíněna zpracováním územní studie výstavba rodinných domů na ploše BV2 za podmínky, že bude prokázáno, že objekt není v rozporu s hygienickou ochranou areálu zemědělské výroby
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku velikost stavebních pozemků min. 800 m ²

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím drobné podnikání garáže v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování, služby) rodinná rekreace veřejná prostranství a veřejná zeleň chov drobného zvířectva nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území výstavba rodinných domů na ploše SV1 za podmínky, že bude prokázáno, že objekt není v PHO zemědělského areálu
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
Hlavní využití	školská zařízení sociální služby maloobchod a stravování administrativa veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	ubytování veřejná správa stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	hřiště veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště

TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	dětská hřiště
	koupaliště
	sportovní haly, tělocvičny
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	zařízení výroby neobtěžující okolní objekty bydlení
Přípustné využití	sklady, skladovací plochy a provozy neohrožující životní prostředí
Podmíněně přípustné využití	obchodní, kancelářské a správní budovy
	služební byty a byty majitelů zařízení
	obchodní zařízení
	nezbytné plochy technického vybavení
	odstavná místa a garáže na pozemcích majitele
	příslušné komunikace pěší a motorové
	liniová ochranná a plošná zeleň
	veřejné stravování pro obsluhu území po projednání s hygienikem
Nepřípustné využití	výrobní těžkého průmyslu
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch (včetně komunikací a odstavných ploch) max. 70 % (30 % bude tvořit upravená zeleň)
	výška budov v rozmezí 6-12 m do nejvyššího bodu střechy od upraveného terénu
	areál musí být doplněn vzrostlou ochrannou zelení uvnitř i po obvodu stavebního pozemku
	od komunikací a obytné zástavby musí být areál oddělen izolační zelení
	orientace objektů souvisí s technologickým programem
	areál musí být oplocen (podezdívka min. 30 cm, výška oplocení max. 180 cm)
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	ochranná obvodová zeleň
	parkoviště
Přípustné využití	skladové objekty
	manipulační plochy
	stravování
	administrativa
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	vnitřní zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do okolních ploch bydlení
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	nové objekty musí respektovat architektonicko urbanistické uspořádání stávajících objektů a výšková hladina nových budov nesmí přesáhnout již stávající výšku objektů

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
NÁVES (PV)	
Přípustné využití	veřejná zeleň
	vodní plochy
	parkoviště
	dětská hřiště
	mobiliář, novinový stánek, čekárna autobusové zastávky apod.
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustná	základní občanská vybavenost
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Přípustné využití	parkoviště
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	mobiliář
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DÁLNIČE D5 (DS)	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly
Přípustné využití	mostky a propustky
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
SILNICE II. A III. TŘÍDY (DS)	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly
	doprava zemědělské techniky

SILNICE II. A III. TŘÍDY (DS)	
Přípustné využití	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury mimo vlastní těleso komunikace
	doprovodná zeleň
Podmíněně přípustné využití	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
	veřejné osvětlení
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS)	
Hlavní využití	vozovky
	chodníky
	příjezdy k objektům
	parkování
Přípustné využití	veřejné osvětlení
	bezbariérové přechody pro chodce
	stojany na kola
	mobiliář
	odvodnění
	podzemní vedení technické infrastruktury
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY (DS)	
Hlavní využití	autobusová zastávka
Přípustné využití	lavičky
	přístřešek
	tabule pro umístění jízdního řádu
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PARKOVIŠTĚ (DS)	
Hlavní využití	parkování osobních vozidel
Přípustné využití	veřejné osvětlení
	odvodnění
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
CHODNÍK	
Hlavní využití	pěší doprava
Přípustné využití	zpevněné cesty
	zábradlí
	podzemní vedení technické infrastruktury
	informační tabule
	požární hydranty
Podmíněně přípustné využití	veřejné osvětlení
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití
VYSOKORYCHLOSTNÍ ŽELEZNICE (DZ)	
Hlavní využití	vysokorychlostní železniční doprava

VYSOKORYCHLOSTNÍ ŽELEZNICE (DZ)	
Přípustné využití	železniční kolejiště
	náspy a zářezy
	mostky a propustky
	protihlukové bariéry
	odvodnění
Podmíněně přípustné využití	stavby v ochranném pásmu dráhy, za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (TI)	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	oplocení
	přístupové komunikace
	ochranná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
VODOJEM (TI)	
Hlavní využití	vodojem
Přípustné využití	oplocení
	komunikace
	ochranná zeleň
	inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
REGULAČNÍ STANICE PLYNU (TI)	
Hlavní využití	regulační stanice plynu
Přípustné využití	oplocení
	komunikace
	ochranná zeleň
	inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nálezů, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit realizaci jakékoliv stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Společným regulativem je i protihluková ochrana obytných objektů, které musejí být mimo ochranné pásmo silnic a musejí být od výrobních objektů odcloněny zelení.

f.2. Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ PŮDA (NL)	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	lesní komunikace
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m ² zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ PLOCHY A TOKY (VV)	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	protipovodňová opatření
	revitalizace vodních toků
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	
ORNÁ PŮDA (NZ/O), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ/T)	
Přípustné využití	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)
Podmíněně přípustné využití	změna kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa při respektování vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m ² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m)
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
	změna kultury na zahrady a sady
ZAHRADY A SADY (NZ/Z)	
Hlavní využití	užitkové zahrady
Přípustné využití	oplocení
	zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura

ZAHRADY A SADY (NZ/Z)	
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ (ZP)	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury do 5 m ² zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZO)	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	
Přípustné využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné 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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly, které odpovídají výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

veřejné prostranství: PV2

chodník: CH1

vysokorychlostní trať: VR1

plynovodní potrubí STL: P1-P3

vodovod: V1-V3

čistírna odpadních vod: K1

čerpací stanice odpadních vod: K2-K4

kanalizační potrubí: K5-K15

Označení	Dotčené parcely
DOPRAVNÍ STAVBY	
PV2	790, 1002
CH1	1010/1, 1010/76, 1010/78, 1010/81
VR1	663/1, 663/2, 672/1, 669/1, 964, 965, 975, 977
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
P1	1002
P2	790, 1002
P3	960
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Zásobování pitnou vodou	
V1	790, 1002
V2	966/1
V3	960
Kanalizace	
K1	796/1
K2	353/4
K3	947/15
K4	947/16
K5	796/1, 951, 966/1, 972/1, 1002, 1010/1
K6	353/4, 947/15, 972/1
K7	784/1, 972/1, 1002
K8	947/15, 947/16, 966/1
K9	947/15, 966/1
K10	947/1, 947/15, 966/1
K11	947/1, 947/15, 966/1
K12	947/1
K13	947/1, 966/1
K14	947/16, 966/1
K15	960, 966/1

g.2. Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra funkční LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 21 a LBC 23

lokální biokoridory funkční LBK 11-13, LBK 12-14, LBK 13-14, LBK 21-23,
LBK 11-23a a LBK 11-23b

Označení	Dotčené parcely
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBC 11	218, 220/1, 220/2, 220/3, 222/1, 414/5, 414/7, 414/16, 416, 953, 1010/83, 1222
LBC 12	421, 422, 423, 998, 999
LBC 13	414/13, 414/14, 420/1
LBC 14	428/2, 428/3, 432, 435, 436/1, 436/14, 996/1
LBC 21	st. 105, 662/1, 662/3, 662/4, 663/1, 663/2, 664, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4, 671, 672/1, 672/4, 975, 976, 977, 688/6, 1004, 1019/1, 1019/2
LBC 23	675/1, 675/4, 679, 684/1, 684/2, 684/3, 688/2, 688/4, 688/8, 688/10, 974, 1000, 1003

Označení	Dotčené parcely
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBK 11-13	414/1, 414/6, 414/11, 414/12, 414/13, 414/14, 414/16, 414/18, 414/27, 416
LBK 12-14	420/1, 423, 424, 425, 426, 427, 998
LBK 13-14	414/14, 414/15, 414/21, 414/24, 414/25, 414/26, 420/1
LBK 11-23A	726/2, 726/4, 726/8, 754/1, 754/2, 769/1, 973/2, 1000
LBK 11-23B	221/1, 222/1, 222/6, 222/7, 222/8, 222/12, 222/13, 234/1, 235/1, 264/1, 264/8, 353/1, 353/4, 754/2, 948/1, 950/1, 972/1, 982/13, 1010/1, 1010/70, 1010/72, 1010/74, 1010/75, 1010/76
LBK 21-23	688/5, 688/6, 688/11, 688/12, 693

g.3. Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

h.1. Veřejně prospěšné stavby

veřejné prostranství: PV2

chodník: CH1

vysokorychlostní trať: VR1

plynovodní potrubí STL: P1-P3

vodovod: V1-V3

čistírna odpadních vod: K1

čerpací stanice odpadních vod: K2-K4

kanalizační potrubí: K5-K15

U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro obec Chlustinu, pouze u vysokorychlostní trati pro SŽDC, s.p.

Označení	Dotčené parcely
DOPRAVNÍ STAVBY	
PV2	790, 1002
CH1	1010/1, 1010/76, 1010/78, 1010/81
VR1	663/1, 663/2, 672/1, 669/1, 964, 965, 975, 977
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
P1	1002
P2	790, 1002
P3	960
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY	
Zásobování pitnou vodou	
V1	790, 1002
V2	966/1
V3	960

Označení	Dotčené parcely
Kanalizace	
K1	796/1
K2	353/4
K3	947/15
K4	947/16
K5	796/1, 951, 966/1, 972/1, 1002, 1010/1
K6	353/4, 947/15, 972/1
K7	784/1, 972/1, 1002
K8	947/15, 947/16, 966/1
K9	947/15, 966/1
K10	947/1, 947/15, 966/1
K11	947/1, 947/15, 966/1
K12	947/1
K13	947/1, 966/1
K14	947/16, 966/1
K15	960, 966/1

h.2. Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň: ZV1 (předkupní právo je určeno pro obec Chlustinu)

Označení	Dotčené parcely
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
ZV1	796/1, 796/17, 796/18

i) 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

U ploch BV2 a BV6 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména uspořádání veřejné infrastruktury a zároveň prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byly návrhové plochy účelně využity.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do doby předložení návrhu na vydání územního rozhodnutí, nejpozději však do čtyř let po vydání tohoto územního plánu.

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

Textová část územního plánu obsahuje 21 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 8 výkresů.

1. Základní členění území – 1:5 000

2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava – 1 : 5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn, spoje – 1:5 000
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace – 1:5 000
7. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1:5 000
8. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000