

Ú Z E M N Í P L Á N

CHRASTAVEC



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Chrástavec byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

Obec Chrastavec

Zastupitelstvo obce Chrastavec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Územní plán Chrastavec

Územní plán Chrastavec Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Chrastavec
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	MÚ Svitavy, odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba:	Dagmar Korcová
Funkce	Úředník odboru výstavby
Otisk úředního razítka:	
Podpis:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH	8
3.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	12
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	12
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	13
	4.2.1 Vodovod.....	13
	4.2.2 Kanalizace	13
	4.2.3 Elektrorozvody	14
	4.2.4 Spoje.....	14
	4.2.5 Plynovody	14
	4.2.6 Odstraňování odpadů	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	15
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	15
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .	15
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	16
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	17
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
5.5	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	17
5.6	REKREACE	17
5.7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	18
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	32
8.	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 K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	32
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	32

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	34
13. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	34

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

1.2. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:
- výkres základního členění území, hlavní výkres

1.3. Rozsah území řešeného územním plánem Chrastavec je vymezen hranicí správního území obce Chrastavec (kód obce 572560) o rozloze 541,21 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k.ú. Chrastavec - kód 653888).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

2.2. Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a přiměřený rozvoj bydlení jako hlavní funkce v obci
- b) stabilizování a ochrana ostatních funkcí v území, v zastavěné části především veřejná prostranství, plochy občanské vybavenosti a výroby.
- c) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a území ochrana nenarušených krajinných horizontů
- d) zachování kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby
- e) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny vč. prvků územního systému ekologické stability
- f) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené ÚPD

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec Chrastavec bude tvořit ucelený sídelní útvar s jednou místní částí (Půlpecen) na východním okraji řešeného území.
- c) z hlediska funkčního využití tvoří převažující charakter obce kombinace ploch bydlení, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a výroby.
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Plochy změn jsou - zastavitelné (ozn. Z) nebo přestavbové (P), plochy územních rezerv jsou označeny (R).
- e) rozvojové plochy:
- lokality pro rozvoj bydlení (SV):
 - zastavitelné plochy **Z1 – Z6**, přestavbové plochy **P1, P2**
 - lokality staveb pro rodinnou rekreaci (RI):
 - zastavitelné plochy **Z7, Z8**, přestavbová plocha **P3**
- f) kromě rozvojových ploch je - při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona (vč. navazujících vyhlášek) - výstavba možná i ve vhodných lokalitách stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro bydlení (SV, BH) – všechny záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby.
- h) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- ch) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností zejména v rámci ploch bydlení (SV). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- i) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

- j) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni - za koordinace s navazujícími ÚPD
- k) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy.
- l) v řešeném území jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů zařazeny mezi nepřípustné využití
- m) výstavba a zřizování fotovoltaických elektráren v zastavěném území je možná pouze v plochách VZ; v ostatních plochách je možné pouze umístování fotovoltaických panelů na střechy budov
- n) v nezastavěném území nebude povolována výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
- o) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle §18, odst.5 Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Chrastavec nevylučuje – při splnění upřesňujících podmínek stanovených pro jednotlivé funkční plochy, uvedených v kap. 6 ÚP.

3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p>Z1 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: západní okraj obce, při účelové komunikaci k zemědělskému areálu - 0,4221 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení: - přístup ze stávající účelové komunikace nebo silnice III.tř.</p> <p>zásady prostorové regulace: - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</p> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p>Z2 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: pozemek v zástavbě severně od hřbitova - 0,2349 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z ploch stávající zástavby - lokalita v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona</p> <p>zásady prostorové regulace: - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</p> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p>Z3 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: severní okraj obce, východně od obecního úřadu - 0,3633 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky: - napojení z ploch stávající zástavby, prodloužením místní komunikace</p> <p>zásady prostorové regulace: - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</p> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p>Z4 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: severní okraj obce, v sousedství venkovské usedlosti čp. 19 - 0,5612 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita okrajově v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p>Z5 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: jižní okraj obce - 0,5720 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské + ZS – zeleň soukromá</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace nebo silnice III.tř. - lokalita částečně v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona - zahájení výstavby musí splňovat podmínku pořadí změn v území (etapizace) - viz kap. 10 <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p>Z6 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: jižní okraj obce - 0,5460 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské + ZS – zeleň soukromá</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace nebo silnice III.tř. - lokalita částečně v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona - zahájení výstavby musí splňovat podmínku pořadí změn v území (etapizace) - viz kap. 10 <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p>P1 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: pozemek severně od zemědělského areálu - 0,2694 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z ploch stávající zástavby - lokalita v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p>P2 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: východní část obce, při komunikaci III.tř. na Půlpecen - 0,4358 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. - jižní okraj lokality dotčen trasou sdělovacího vedení - lokalita částečně v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p>Z7 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: severně od obce, součást venkovské usedlosti čp. 19 - 0,6740 ha</p> <p>funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z areálu venkovské usedlosti - lokalita v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy RI
<p>Z8 Půlpecen</p>	<p>lokalizace: na západním okraji zástavby v části Půlpecen - 0,1592 ha</p> <p>funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita dotčena trasou vodovodu a okrajově trasou STL plynovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy RI
<p>P3 Chrastavec</p>	<p>lokalizace: severní okraj Chrastavce u kulturního areálu - 0,1555 ha</p> <p>funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající účelové komunikace - lokalita v OP lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy RI

3.3 Systém sídelní zeleně

- a) významné plochy zeleně jsou součástí plochy s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství)
- b) součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných „funkčních“ ploch. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení (SV) a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti (OS, OV, OH)
- c) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo jeho blízkosti jsou vymezeny samostatně; jedná se o:
 - plochy pozemků, které slouží převážně k pěstebním účelům a jejich jiné funkční zařazení není možné nebo žádoucí – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- d) systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
 - prostřednictvím významných ploch soukromé a přírodní zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
 - doprovodnou zelení podél cest a vodních toků v území

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace. Parametry sjezdů a MK budou navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budovat dle prostorových možností podél hlavní komunikace (silnice III. tř.) v Chrastavci i místní části Půpecen v rozsahu zastavěného území

4.1.3. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších rozvojových ploch bude součástí dokumentace pro navazující řízení
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

- a) vodovodní síť v obci včetně zdrojů a akumulace je vyhovující
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba, provozní opatření nebo rozšiřování vodovodní sítě do nových odběrných míst (lokalit pro výstavbu).
- c) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy

Způsob napojení nové výstavby:

- d) budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů
- e) nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

4.2.2 Kanalizace

4.2.2.1. Způsob likvidace odpadních vod v území

Chrastavec

- a) splaškové odpadní vody budou odváděny do jímek a budou vyváženy do nejbližší vybudované ČOV.

Půlpecen

- b) navrhuje se vybudovat splaškovou kanalizaci a odpadní vody přečerpávat do ČOV Brněnec.
- c) nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch. Ve výkresové části je znázorněna koncepce řešení, poloha jednotlivých větví bude dána příslušnou PD.
- d) do doby vybudování centrální splaškové sítě bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v domovních ČOV, ...). U nových (i stávajících) jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- e) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální.

4.2.2.2. Způsob likvidace dešťových vod v území

- a) dešťové vody budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce atp. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k zachycení závadných látek.
- b) není-li možné zasakování, bude řešeno jejich zadržování a regulované odvádění (maximálně 3 l/s/ha odvodňované plochy) oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k zachycení závadných látek.
- c) nemožnost vsakování bude podložena geologickým průzkumem (způsob, rozsah a výstupy geologického průzkumu pro vsakování stanoví příslušná norma).
- d) z nově zastavovaných ploch bude odvod dešťových vod řešen dle místních podmínek tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území. Bude zachováno pravidlo upřednostnění jejich vsaku.
- e) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

4.2.3 Elektrozvody

- a) stávající vedení VN 22 kV vč. OP jsou stabilizovaná.
- b) umístění stávající trafostanice v Chrastavci je vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie je možné stávající trafostanici přezbrojit na vyšší výkon.
- c) nová trafostanice bude v závislosti na požadovaném výkonu zřízena ve východní části obce – její konkrétní situování bude stanoveno v době přípravy realizace.

4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu
- c) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení plynovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy

4.2.6 Odstraňování odpadů

- a) případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

- a) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OS (občanská vybavenost), případně i ploch SV, BH (plochy bydlení), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- a) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- b) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské (NZ)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy přírodní (NP)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, nerostné suroviny (NSpn)
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je součástí ÚP územní systém ekologické stability (ÚSES).
- d) ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- e) ve volné krajině nebude umísťováno trvalé oplocení či ohrazení, pro zřízení kterých by existovaly pouze vlastnické důvody; Je možné umístění pastevního ohrazení pro farmové chovy, v odůvodněných případech oplocení zemědělských kultur (zahrady, sady, vinice apod.), na lesních pozemcích dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky) a oplocení podzemních vodních zdrojů (ze zákona).

- f) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- g) v dalším období budou velké zorněné plochy případně rozčleněny liniemi nových polních cest s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav a doplněna doprovodná zeleň podél cest (interakční prvky)

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES - regionálního a lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

	Biokoridory	Biocentra
Regionální ÚSES		
		RBC 303 Rohles
	RBK 1381B Rohles - Muzlov	
	- vložená LBC (součást RBK)	- LBC 12 Padělky
		- LBC 13 U lomu
	RBK 1383 Meandry Svitavy - Rohles	
Lokální ÚSES		
	LBK 8 A	LBC 8 Čihadla
	LBK 7 – 8	
	LBK 8 – 12	
	LBK 5 – 6	
	LBK 6a	
	LBK 15 A	

- b) v ÚP byla řešena koordinace a návaznost prvků ÚSES na ostatní k.ú. dle dostupných ÚPD - ÚP Bělá nad Svitavou, ÚP Brněnec, ÚP Rozhraní, upravený návrh ÚP Študlov, ÚP Vítějeves.
- c) prvky RÚSES respektují „Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje“
- d) základní koncepce lokálního ÚSES byla převzata z celookresního generelu zpracovaného společností LÖW & spol. s r.o., Brno a z ÚPO Chrastavec - odchylky a úpravy vedení lokálních prvků jsou popsány v Odůvodnění ÚP - kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – část ÚSES.
- e) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

5.4 Protierozní opatření

- a) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí prvků lokálního ÚSES (biocentra, biokoridory) a ploch pro zalesnění.
- b) obecná protierozní opatření:
 - b1) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu.
 - b2) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody; a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

5.5 Protipovodňová opatření

- a) území podél východní hranice k.ú. je zasaženo záplavovým územím Svitavy Q₁₀₀ vč. aktivní zóny.
- b) obecná opatření pro zvýšení retence území:
 - cestní příkopy
 - dostatečná kapacita koryt vodních toků
 - údržba a případné doplňování břehových porostů
 - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
 - podél vodních toků v území zachovávat volně přístupný manipulační pruh z důvodů údržby a čištění

5.6 Rekreace

- a) v ÚP jsou vymezeny návrhové plochy rodinné rekreace (RI) – lokality **Z7** a **P3** v Chrastavci, lok. **Z8** v místní části Půlpecen.
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky

5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V území není registrovaný sesuv.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Chrastavec

- **budova**

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona (č.256/2013 Sb.), kde je definován v §2, odst. l) jako: „nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

- **bungalov**

- rodinný dům zpravidla pravidelného půdorysu s jedním nadzemním podlažím na jedné výškové úrovni, zastřešený šikmou střechou s možností využitelného podstřešního prostoru

- **funkční plocha (y)** - významově stejný termín pro „plochy s rozdílným způsobem využití“;

- **maximální počet podlaží**

- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů) je přípustná

- **nerušící služby a provozy, příp. negativní účinky a vlivy apod. (ve smyslu platné legislativy)**

- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s § 10 odst. 1 „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a § 14 odst. 1 a 2 „Ochrana proti hluku a vibracím“ vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

- **nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

- **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

- **rodinný dům**

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD nebo dvojdomy.

- **přestavbová lokalita**

- je část zastavěného území navržená ke změně využití;

- **služební byty**

- byty umístěné ve stavbách s nebytovou funkcí určené pro ubytování osob, které zajišťují provoz staveb a s nimi souvisejících objektů (správci, ap.), nebo byty sloužící ke krátkodobému ubytování pracovních návštěv.

- **stavby v nezastavěném území**

- termín je definován v §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), přičemž konkrétní specifikace je uvedena jako součást podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

- **stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení dle §103, odst.e)1** - jsou definovány v zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), §103, odst.e)1 takto:

„stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení“

- **stávající zástavba (urbanistická a architektonická struktura)**

- nebo také zástavba venkovského typu - je z urbanistického hlediska charakterizována jako rozvolněná zástavba s rozsáhlejšími veřejnými prostory a celkově nižším podílem zastavěných ploch. Z architektonického hlediska se jedná převážně o nízkopodlažní individuální výstavbu s integrací obytné a dalších funkcí a absencí nájemního bydlení.

- **šikmá střecha**

- jedná se o užití šikmé střechy - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 22⁰.

- **územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

- **veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (např. územním plánem);

- **veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

- **využitelný podstřešní prostor** – prostor určený pro skladovací účely, nikoli pro obytné místnosti, pracovny apod.)

- **zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §2 (1) d) a §58);

- **zastavitelná plocha** je plocha vymezená v územním plánu k zastavění;

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

- 6.1 - plochy bydlení - v bytových domech (**BH**)
- 6.2 - plochy smíšené obytné - venkovské (**SV**)
- 6.3 - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)

- 6.4 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (**OV**)
- 6.5 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- 6.6 - plochy občanského vybavení - hřbitovy (**OH**)

- 6.7 - plochy dopravní infrastruktury - silniční (**DS**)
- 6.8 - plochy dopravní infrastruktury - železniční (**DZ**)

- 6.9 - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (**TI**)

- 6.10 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (**VZ**)

- 6.11 - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (**PV**)

- 6.12 - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (**ZS**)
- 6.13 - plochy zeleně - přírodního charakteru (**ZP**)

- 6.14 - plochy vodní a vodohospodářské (**W**)
- 6.15 - plochy zemědělské (**NZ**)
- 6.16 - plochy lesní (**NL**)
- 6.17 - plochy přírodní (**NP**)
- 6.18 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (**NSpz**)
- 6.19 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, nerostné suroviny (**NSpn**)

Stanovení podmínek pro využití ploch :

6.1 – plochy bydlení – v bytových domech (BH)

A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území a nerušící funkci bydlení
- 2) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 6) dopravní plochy a zařízení
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) vodní plochy a toky
- 9) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 4 m²
- 10) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu, služby a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

výškovou hladinu (podlažnost) bytových domů nelze zvyšovat

6.2 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) stávající objekty využívané pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení
- 4) stavby pro rodinnou a individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) sběrná místa tříděného odpadu
- 7) komunikace, plochy a zařízení pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu
- 8) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) nerušící chovatelské aktivity a zařízení drobné a zemědělské výroby a skladování (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 14) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro dočasné skladování – v případě neznečištěných inertních materiálů (např. kamenivo na výspravu cest) nebo rostlinných pletiv (bioodpad)

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 3) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 4) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám

Podmínky prostorového uspořádání

- 1) RD jako individuální domy nebo dvojdomy
- 2) výšková regulace:
 - v plochách stabilizovaných:
 - řešení zástavby bude svým charakterem navazovat na stávající zastavění
 - v rozvojových lokalitách:
 - RD i drobné a doplňkové stavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 3) v zastřešení RD preferovat šikmé střechy

6.3 – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

A - hlavní využití:

plochy a objekty pro rodinnou rekreaci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty chat, zahradních domků vč. dvorů, příp.zahrad
- 2) související hospodářské zázemí, garáže apod.
- 3) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace staveb: max.1 NP + podkroví při současném respektování výškové hladiny okolní zástavby

6.4 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 4 m²
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce, majitele zařízení nebo služební byt

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty, plochy a zařízení zemědělské a průmyslové výroby

6.5 – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) mini kempy a tábořiště
- 3) vybavení sociální a hygienické
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) vodní plochy a toky
- 9) občanská vybavenost související s hlavní funkcí
- 10) informační, propagační a reklamní stavby o ploše do 4 m²
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby a činnosti neuvedené jako přípustné

6.6 – plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)A – hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:**přípustné :**

- 1) plocha hřbitova
- 2) související stavby a dopravní plochy
- 3) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby a činnosti neuvedené jako přípustné

6.7 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy silnic III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)
- 2) garáže, odstavné a parkovací plochy
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) liniové stavby a plochy technického vybavení

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.8 – plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

6.9 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

A - hlavní využití:

plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravy vod apod.)
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy, odstavná stání a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

6.10 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 8) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 9) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.
- 4) bioplynové stanice

C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v dané lokalitě
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty (např. silo, zásobníky krmiva apod.)

6.11 – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy

- 7) vodní plochy a toky
- 8) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 9) reklamní panely a zařízení o ploše do 4 m²

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržička, dětská hřiště apod. v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

6.12 – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení dle §103, odst.e)1
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) reklamní panely a zařízení o ploše do 4 m²
- 7) fotovoltaické panely na střeších

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- 1) zastřešení staveb šikmou střechou

6.13 – plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)A - hlavní využití :

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) komunikace pěší a cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) vodní plochy a toky

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

6.14 – plochy vodní a vodohospodářské (W)

A - hlavní využití:

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

6.15 - plochy zemědělské (NZ)

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) sady, zahrady, vinice, chmelnice
- 3) související obslužné a manipulační plochy
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 8) komunikace obslužné, účelové, pěší a cyklistické
- 9) plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení o ploše do 4 m²
- 11) dočasné pastevní ohrazení
- 12) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m²
 - pro zemědělství (související s hlavním využitím, nezbytné pro obhospodařování zemědělských pozemků - např. hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě nebo uskladnění píce),
 - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,

- pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) trvalé oplocení či ohrazení v případě
 - zemědělských kultur sady, zahrady, výběhy apod. za předpokladu souladu s veřejným zájmem (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) větrné a fotovoltaické elektrárny
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.16 - plochy lesní (NL)**A - hlavní využití :**

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) stávající vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové a obslužné komunikace, manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení o ploše do 4 m²
- 10) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m²
 - související s hlavním využitím (lesnictví), pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m²) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
 - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.17 - plochy přírodní (NP)**A - hlavní využití:**

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) nezbytné liniové stavby technického vybavení
- 6) naučné stezky
- 7) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)

podmínečně přípustné:

- 1) terénní úpravy a rekultivace území v případě, že souvisí s hlavním využitím (např. plochy pro založení prvků ÚSES – biocenter, příp. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona a jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- 3) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 5) reklamní panely a zařízení

6.18 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu, ovocné sady
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přivalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 4) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) dočasné pastevní ohrazení
- 8) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení o ploše do 4 m²
- 10) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona související s hlavním využitím (nezbytné pro obhospodařování zemědělských pozemků, např. stavby a přístřešky pro zvířata na pastvě nebo uskladnění píce, včelíny apod.), pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) trvalé oplocení či ohrazení v případě
 - zemědělských kultur sady, zahrady, výběhy apod za předpokladu souladu s veřejným zájmem (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
- 3) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) větrné a fotovoltaické elektrárny

6.19 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, nerostné suroviny (NSpn)

A - hlavní využití :

plochy bývalého lomu na jižním okraji obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy pro skladování neznečištěných inertních materiálů (např. kamenivo na výstavbu cest) nebo rostlinných pletiv (bioodpad)
- 2) sběrné a separační dvory, kompostárny
- 3) pozemky rekultivací
- 4) příslušné plochy dopravy, odstavná stání
- 5) související technická infrastruktura a technologické vybavení
- 6) zeleň liniová a plošná

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny
- 3) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- a) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nejsou vymezeny.
- b) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. 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 K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- a) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- a) v územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

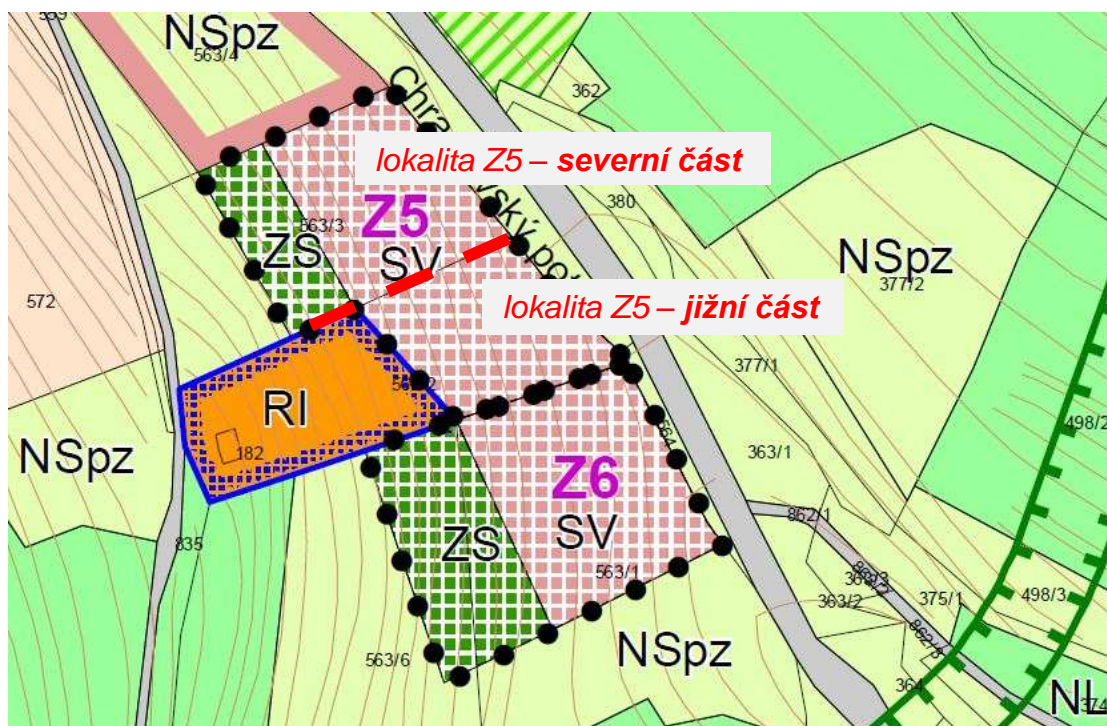
a) etapizace výstavby je stanovena pro zastavitelné plochy **Z5 - severní část**, **Z5 - jižní část** a **Z6**.

b) stanovení podmínek etapizace:

- výstavba v rozvojové lokalitě **Z5 - jižní část** (na poz. č. 563/2), bude zahájena až po využití podstatné části lokality **Z5 - severní část** (na poz. č. 563/3).
- výstavba v rozvojové lokalitě **Z6** bude zahájena až po využití podstatné části lokality **Z5 - jižní část** (na poz. č. 563/2).

za podstatné využití bude považováno:

- v případě lokality **Z5 - severní část** (na poz. č. 563/3) – zahájení výstavby v nadpoloviční ploše území.
- v případě lokality **Z5 - jižní část** (na poz. č. 563/2) – dokončení výstavby v této části lokality (v nadpoloviční ploše území), tj. vložení objektů do KN.



11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

a) v územním plánu je stanovena následující plocha územní rezervy:

R1 - pro „plochy smíšené obytné - venkovské“ v jižní části obce

b) při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch, např. budováním tras technické infrastruktury.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

a) textová část územního plánuobsahuje 34 stran

b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

13. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Chrastavec, pozbývá platnosti Územní plán obce Chrastavec a Obecně závazná vyhláška obce Chrastavec č. 1/2006, o závazných částech územního plánu obce Chrastavec, která nabyla účinnosti dne 18. 4. 2006.