



CH R Á S T

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - NÁVRH

ZHOTOVITEL:



SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

A

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

DNE:

Č. USNESENÍ:

B

POŘIZOVATEL:

RAZÍTKO

JMÉNO, FUNKCE, PODPIS OPRÁVNĚNÉ OSOBY

C

ZHOTOVITEL:



RAZÍTKO

JMÉNO, FUNKCE, PODPIS

D

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZ. PLÁNOVÁNÍ K NÁVRHU
ÚPD VYDAL:

DNE:

POD Č. JEDN.:

ZÁZNAMY O PROVEDENÝCH ZMĚNÁCH A ÚPRAVÁCH ÚPD

CHRÁST

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

NÁVRH



ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Pavel KOUBEK, UK-24 URBANISTICKÝ ATELIER
atelier: VARŠAVSKÁ 12, PRAHA 2, PSČ 120 00
tel. 224 253 881, tel-fax 224 252 740, e-mail: uk24@volny.cz

POŘIZOVATEL:
OBEC CHRÁST

KVĚTEN 2005
č.z. UK24-0505-k01

TÝM ZPRACOVATELŮ:

KOORDINACE, URBANISMUS,
DEMOGRAFIE, SÍDELNÍ POTENCIÁL,
OBSLUŽNÁ SFÉRA, VÝROBNÍ SFÉRA:

Ing. arch. Pavel KOUBEK

URBANISTICKÁ SPOLUPRÁCE:

Ing. arch. Libuše HADRAVOVÁ

Koncept - spolupráce:
EKOLOGIE, PŘÍRODNÍ PODMÍNKY,
KRAJINA, ZELENĚ:

Ing. Miroslav KUBOVÝ

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

Ing. Miloš ANDRŠ

PŮDNÍ FOND, ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNICTVÍ:

Ing. Vladimír MACKOVIČ

DOPRAVA:

Ing. Václav PIVOŇKA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

Ing. Karel JIČÍNSKÝ, CSc

ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE:

Věra HALTUFOVÁ

ROZVOD PLYNU, VYTÁPĚNÍ :

Miroslav MATĚJÍČEK

Adjustační práce:
PÍSAŘSKÉ PRÁCE:

Dana KOUBKOVÁ

GRAFICKÁ SPOLUPRÁCE:

Eliška KRÁLOVÁ

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
A) Hlavní cíle řešení	6
B) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD a US Chrást	8
C) Vyhodnocení splnění zadání, plnění funkce souborného stanoviska ke konceptu ÚPO10	16
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	20
b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	22
b.01 Přírodní podmínky, ochrana přírodních a kulturních hodnot v území.....	22
b.01.1 Přírodní podmínky	22
b.01.2 Ochrana přírody a krajiny	24
b.01.3 Kulturní a technické hodnoty území (památková péče)	25
b.02 Význam obce v osídlení, kvantifikace urbanistického rozvoje	25
b.02.1 Širší vztahy - postavení sídla v osídlení	25
b.02.2 Obyvatelstvo a bydlení	27
b.02.3 Zaměstnanost	27
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	31
c.01 Urbanistické předpoklady	31
c.01.1 Geomorfologie, topografie, kompoziční vztahy	31
c.02 Urbanistická koncepce	32
c.02.1 Obecné zásady urbanistické koncepce	32
c.02.2 Prostorové uspořádání a organizace území	33
c.02.3 Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení staveb	32
d) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ ...	39
d.01 Členění území obce na funkční plochy	38
d.01.1 Bydlení	38
d.01.2 Obslužná sféra (občanská vybavenost)	42
d.01.3 Sport, rekreace, cestovní ruch	41
d.01.4 Smíšené využití území	42
d.01.5 Výroba	43
d.01.6 Zeleň v sídle a v krajině	46
d.02 Podmínky využití funkčních ploch – návrh regulativů využití území	49
e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	63
e.01 Přírodní limity území	63
e.02 Technické limity území.....	63
e.02.1 Doprava	63
e.02.2 Energetika	63
e.02.3 Zásobování vodou, odkanalizování	64
e.02.4 Telekomunikace	64
e.02.5 Výrobní areály (průmysl, zemědělství)	64
e.03 Kulturně historické limity území	65
f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	66
f.01 Přehled ploch zastavitelného území	66
f.02 Specifikace lokalit, prostorů a jevů vyžadujících prověření podrobnější dokumentací	67
g) KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	68
g.01 Doprava	68
g.01.1 Širší dopravní vztahy	68
g.01.2 Silniční doprava	68
g.01.3 Železniční doprava	70
g.01.4 Obsluha území prostředky hromadné dopravy	70
g.01.5 Síť místních a účelových komunikací	70

g.01.6 Cyklistická a pěší doprava.....	70
g.01.7 Objekty dopravní vybavenosti, doprava v klidu.....	70
g.02 Občanské vybavení.....	71
g.03 Technická infrastruktura.....	71
g.03.1 Zásobování pitnou vodou.....	71
g.03.2 Odkanalizování.....	71
g.03.3 Zásobování elektrickou energií.....	72
g.03.4 Zásobování plynem.....	74
g.03.5 Zásobování teplem.....	77
g.03.6 Telekomunikace.....	77
g.03.7 Návrh koncepce nakládání s odpady.....	77
h) PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	81
i) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).....	83
i.01 Koncepce ÚSES.....	83
i.02 ÚSES jako závazný regulativ územního plánu.....	85
j) PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE A ASANAČ.ÚPRAVY.....	87
j.01 Doprava.....	87
j.02 Technická infrastruktura.....	87
j.02.1 Zásobování pitnou vodou.....	87
j.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	87
j.02.3 Zásobování elektrickou energií.....	87
j.02.4 Zásobování plynem.....	87
j.02.5 Telekomunikace.....	87
k) POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY.....	89
k.01 Ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	89
k.02 Ustanovení §9 odst.2 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu	90
k.03 Ustanovení §9 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu	91
l) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF a PUPFL PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....	93
l.01 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí.....	93
l.01.1 Ovzduší.....	93
l.01.2 Povrchové a podzemní vody	96
l.01.3 Hluk a vibrace.....	97
l.01.4 Radonové riziko.....	98
l.02 Vyhodnocení koncepce územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu.....	99
l.02.1 Charakteristika půdního fondu.....	99
l.02.2 Formální stránka vyhodnocení.....	100
l.02.3 Les (pozemky určené k plnění funkcí lesa).....	101
l.02.4 Zemědělský půdní fond.....	102
l.02.5 Charakteristika navrženého řešení (výkres č.6).....	104
m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚPO	107

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) Hlavní cíle řešení

Vypracování návrhu územního plánu obce Chrást (ÚPO Chrást) navazuje na dříve zpracovanou urbanistickou studii obce projednanou podle §21 odst.2 a 4 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Podkladem pro dopracování navazující fáze zpracování územně plánovací dokumentace - návrhu ÚPO bylo mj. vyhodnocení veřejného projednání Urbanistické studie obce Chrást, vyjádřené v požadavcích na dopracování ÚPO, formulovaných zastupitelstvem obce.

Cílem úkolu je vypracování návrhu územního plánu obce v souladu s platným zněním zákona č.50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s platným zněním vyhlášky č.135/2001 Sb.o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech tak, aby po schválení zastupitelstvem obce mohl územní plán sloužit jako právně nezpochybnitelný podklad pro závaznou regulaci budoucího rozvoje a využití jejího správního území. Navrhovaným řešením byly komplexně prověřeny podmínky pro využití ploch a stanoveny regulativy optimálního územního rozvoje správního území obce. Vytvořená soustava funkčních regulativů pokrývá celé správní území obce, tj.zastavěné území sídla i jeho krajinné zázemí.

Elaborát územního plánu obce obsahuje:

- ❖ textovou část (se zahrnutím číselných údajů doplňujících a charakterizujících navržené řešení), odpovídající Příloze č.2 vyhlášky č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v členění na :
 - základní údaje;
 - řešení územního plánu (včetně tabulkových příloh u příslušných kapitol);
 - dokladovou část;
- ❖ závaznou část ve formě regulativů využití území představující samostatnou kapitolu textové části
- ❖ grafickou část :

1. Hlavní výkres – návrh využití území, doprava - Chrást	1: 2 880
2. Zásobování vodou	1: 2 880
3. Odkanalizování	1: 2 880
4. Elektrorozvody, telekomunikace	1: 2 880
5. Zásobování plynem	1: 2 880
6. Půdní fond, ÚSES	1: 2 880
7. Plochy veřejně prospěšných staveb a asanací	
(výřez aktuální části území je přílohou kapitoly J.textové části)	1: 2 880

Širší vztahy, případně další kartogramy (1:20 000, 1:50 000 atd.) jsou součástí textové a tabulkové části.

Poznámka ke grafickému způsobu vyjádření jevů v hlavním výkresu územního plánu:

Cílem územního plánu je stanovení regulativů, resp. vytvoření právního prostředí pro regulaci využití území. Pro grafické vyjádření regulačních prvků tzv. funkčního využití území jsou běžně k dispozici dva prostředky: pojednání pozemku a) barvou v jeho plné ploše, nebo b) různým druhem šrafy (rastru).

Snaha zachytit v maximální míře řadu procesů a proměnlivost využití území v průběhu času vede ke kombinaci obou uvedených vyjadřovacích prostředků. Zatímco plošná barevná škála znázorňuje současný stav využití území v *době zpracování územního plánu*, grafická značka (šrafa, rastr) umožňuje předat informaci o tom, k jakému účelu je plocha (parcela) územním plánem určena.

Hlavním údajem, který lze vyčíst z takto pojatého hlavního výkresu územního plánu, je informace o funkčním využití pozemků v širším kontextu území - v ucelených plochách. S ohledem na zachování transparency grafického vyjádření je v tomto případě použita barevná liniová kresba ohrazení územních ploch se sourodým využitím. Každá takto vymezená územní plocha je označena kódem, jemuž jsou přiřazeny příslušné regulativy funkčního využití (ve verbální formě tvoří součást kapitoly o závazné části ÚPO textové části územního plánu).

Přesnost interpretace územního plánu a stanovení precizních podmínek pro konkrétní investory závisí na jednoznačném pochopení jak textu regulativů, tak i graficky vyjádřených informací ve výkresové části.

Zpracovaný návrh Územního plánu obce Chrást je vyhotoven klasicky a zároveň představuje podklad pro možnou digitalizaci ve formě GIS. Je vypracován s využitím mapových podkladů katastrální mapy v měřítku 1 : 2 880, širší vztahy - z listů státní mapy v měřítku 1 : 25 000 a 1 : 50 000.

B) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD a US **Chrást**

Při zpracování návrhu Územního plánu obce Chrást nebyly využity žádné územně plánovací podklady ani územně plánovací dokumentace, neboť pro řešené území ani pro velký územní celek nebyly doposud zpracovány (resp. byl využit pouze jako podkladový materiál koncept VÚC Pražský region).

Požadované vazby na zpracovanou ÚPD sousedních obcí (Hradištko, Kounice, Poříčany, Velenka a Klučov) byly při řešení územního plánu zapracovány.

Pro zpracování návrhu územního plánu byly využity následující podklady:

Základními podklady pro vypracování návrhu územního plánu obce Chrást je projednaná Urbanistická studie obce Chrást (12.2001) a na něj navazující Zadání územního plánu obce, plnící funkci souborného stanoviska ke konceptu ÚPO, které bylo v průběhu projednání po několika prodlevách doplněno o stanovisko nadřízeného orgánu ÚP a schváleno zastupitelstvem obce spolu s pokyny pro dopracování návrhu ÚPO (12.2004).

Dále byly použity tyto podklady a prameny:

- Koncept řešení Metropolitního regionu hl.m. Prahy (ILF / AURS / U-24);
- ÚTP NR-R ÚSES ČR (Společnost pro ŽP, Brno – 1997);
- Generel místního systému ekologické stability (KZT s.r.o., 1995)
- Studie zásobování okresu Nymburk pitnou vodou (Komprin Praha 11/96)
- Celostátní sčítání dopravy (Správa silničního fondu ČR)
- ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES (Společnost pro životní prostředí s.r.o. Brno, 1997)
- Biogeografické členění České republiky (Culek, 1994)
- Registr ložisek nerostných surovin (Geofond ČR, 1998)
- Registr sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací (Geofond ČR, 1997)
- Územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná Stavebním úřadem v Sadské v letech 1998–2000
- Kroniky a publikace o historickém vývoji obce a regionu:
- odvozená státní mapa 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000;
- účelová mapa BPEJ (VÚMOP Prah Zbraslav – 2004);
- lesní mapy Lesy České republiky;
- mapa stabilního katastru 1 : 2 880 (z roku 1842);
- soubor geologických účelových map 1 : 50 000;
- vodohospodářská mapa území 1 : 50 000;
- silniční mapa 1 : 50 000;
- turistické a cyklistické mapy ;
- Statistická data ČSÚ ze SLBD 2001
- Retrospektivní lexikon obcí
- Jmenný seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)
- Umělecké památky Čech (1977) a ostatní historické podklady
- Geomorfologie českých zemí (Demek a kol., ČSAV, 1965)
- Moravec, Neuhasil - Geobotanická mapa (1976)
- Barevný letecký snímek zástavby obce (OÚ Chrást, 1999)

Podklady a údaje všech profesí jsou aktualizovány k roku 2004 na základě konzultací se správci sítí a s příslušnými rezortními orgány. Údaje o dílčích podkladech jsou součástí jednotlivých kapitol textu.

C) Vyhodnocení splnění zadání, plnění funkce souborného stanoviska ke konceptu ÚPO

Návrh Územního plánu obce Chrást vychází z požadavků Zadání územního plánu obce, plnění funkce souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a z pokynů pořizovatele k dopracování ÚPO. Naplnění jednotlivých bodů zadání je vlastním předmětem řešení úkolu a je podrobně komentováno v příslušných kapitolách textové části tohoto elaborátu. Následující kapitola je proto spíše souhrnem odkazů na příslušné kapitoly textu, kde je naplnění požadavků detailněji popsáno.

Vztahy obce se sousedními obcemi (kapitola A.3 zadání ÚPO Chrást)

Podmínky zadání byly splněny návrhem koncepcí technické infrastruktury v rámci urbanistického návrhu takovým způsobem, aby bylo umožněno neoptimálnější napojení sousedních sídel, především Chrástu a Poříčan.

Širší vztahy (kapitola A.4 zadání ÚPO Chrást)

Urbanistické řešení respektuje vedení nadřazených technických sítí, dopravních tras, územního systému ekologické stability a vyplývající limity využití území.

Předpokládaný rozvoj obce (kapitola A.5 zadání ÚPO Chrást)

V předkládaném urbanistickém řešení je požadavek vytvoření odpovídajících technických podmínek pro výstavbu v rozsahu 43 RD splněn. Technická infrastruktura byla stanovena s rezervou na 550 obyvatel.

Historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty území (kapitola A.6 a A.7 zadání ÚPO Chrást)

Všechny kulturně – historické, urbanistické a přírodní hodnoty území uvedené v urbanistické studii zjištěné v průzkumech a vyjmenované ve schváleném zadání ÚPO Chrást byly v návrhu ÚPO zohledněny (např. usedlost v Horkách).

Limity využití území jsou v návrhu ÚPO Chrást členěny na stávající limity a dále na limity vyplývající z navrhovaného urbanistického řešení. Vybrané limity byly zakresleny ve výkresové části ÚPO a popsány v kapitole e. textové části.

Ve výkresové části ÚPO byly vyznačeny hranice současně zastavěného území obce, doplněné na základě návrhu ÚPO o hranici zastavitelného území.

Péče o životní prostředí a udržitelný rozvoj (kapitoly A.8 a A.9 zadání ÚPO Chrást)

V dokumentaci je vyhodnocen vliv navrhovaného urbanistického řešení na životní prostředí v obci, na životní podmínky, na využitelnost přírodních zdrojů a péči o krajinu (kapitola l. textové části návrhu ÚPO Chrást).

Navrhovanými regulativy využití území je respektována historická hodnota stávajících staveb.

Navrhovaná koncepce dopravy, občanského a technického vybavení (kapitola A.10 zadání ÚPO Chrást)

V rámci návrhu ÚPO Chrást jsou navrženy úseky místních obslužných komunikací v zastavitelném území, stávající komunikační síť je stabilizována (kapitola g. textové části).

Návrh předpokládá obnovu účelové komunikace, procházející jižním okrajem zastavitelného území Chrástu. Urbanistické řešení využívá návrh optimálního vedení pěších a cykloturistických tras v krajině dle řešení urbanistické studie.

V dokumentaci je zakreslena výhledově uvažovaná trasa železničního koridoru trati ČD 011 Praha – Kolín.

Lokalizaci objektů obslužné sféry v rámci zástavby obce umožňují navržené regulativy smíšených funkčních ploch. Plochy určené k umístění provozů občanského vybavení nebyly v návrhu ÚPO Chrást navrhovány (kapitola d.01.2 textové části).

Na základě provedené bilance potřeby bylo navrženo napojení stávající zástavby obce i navrhovaných lokalit na technické sítě (kapitola g.03 textové části). Koncepce technického vybavení území je navržena v souladu s platnými právními předpisy a normami.

Ochrana a obrana obyvatelstva (kapitola A.11 zadání ÚPO Chrást)

Doložka civilní ochrany a otázky požární ochrany jsou v dokumentaci zpracovány v rozsahu části šesté, §20 vyhl.MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a odpovídají platným právním předpisům (kapitola k. textové části).

Regulace využití a uspořádání ploch (kapitola A.16 zadání ÚPO Chrást)

Obytná zástavba

Navržené lokality určené k zastavění představují nabídku rozvojových možností sídla. Proto je počítáno s etapizací zástavby jednotlivých ploch v pořadí odpovídajícímu reálnému demografickému vývoji sídla a možnostem technického vybavení v budoucnu (kapitola d.01.1 textové části).

Smíšená zástavba (kapitola d.01.2 textové části)

Představuje v urbanistickém návrhu plochy centrální části stávající zástavby obce a plochy představující přechod mezi územím určeným pro výrobu a obytným územím. Navrhované řešení vymezuje lokalitu smíšené zástavby v územím, ohroženým hlukem z dálnice D11.

Rekreační zástavba (kapitola d.01.3 textové části) je vymezena pouze ve stávající zastavěném území. Pouze na ploše bývalého sadu (na hranici s lesním porostem Kerského lesa) je navrhována funkční plocha RI₁ – rekreace individuální – specifická, určená pro umístění rekreačního objektu na pozemcích p.č. 428/1, 428/2, 428/3 a 428/4. Návrh předpokládá případné celoroční využití stavby.

Obsluha území je popsána kapitole g.textové části a předcházejícím textu.

Produkční plochy byly vymezeny v rámci stávajícího zemědělského areálu a navazujících ploch drobné výroby (kapitola d.01.5 textové části).

Podle požadavků investora a na základě požadavků vznesených OÚ Chrást byla vymezena funkční plocha, umožňující na pozemcích p.č.463/1 a 462/1 v k.ú.Chrást těžbu písků a šterkopísků ve funkční ploše S s indexem T_r.

Splnění požadavků, které vyplynuly z veřejného projednání US Chrást (část B zadání ÚPO Chrást)

V návrhu ÚPO bylo vyhověno majitelům dotčených pozemků a nemovitostí následovně:

- lokalita 2 byla ponechána ve funkční ploše nezastavitelné zahrady, navrhovaná místní obslužná komunikace zůstala beze změn a tvoří upravenou lokalitu 2 pro vyhodnocení záborů ZPF;
- rozvojová plocha A je součástí zastavitelného území a představuje lokalitu 3;

- nově byla vymezena rozvojová lokalita 4 v prostoru mezi komunikací III.třídy, místní obslužnou komunikací, potokem a hřištěm. Přestože se lokalita nachází za návrším hřbitva, které ji cloní od přímého vlivu hluku z dálnice D11, je podle požadavku hygienika navrhována funkční plocha SM;
- v souladu s požadavkem bylo podél místní obslužné komunikace Na Vinici vymezeno území určené pro obytnou zástavbu (lokalita 5);
- všechny nově uvažované lokality, určené k zastavění byly konzultovány s DOSS hájícím zájmy ochrany půdy (v rámci projednání zadání);
- k zajištění přístupu do zóny BV a OV v severovýchodní části přístup je navrhována místní obslužná komunikace odpovídajících parametrů;
- pozemky p.č.383/3 (trvalý travní porost), 384 (zastavěná plocha) a 1499 (dle pozemkového katastru: 385 – sad) současně využívané k rekreačním účelům byly vymezeny podle stávajícího stavu jako zastavěné území s možností výstavby rekreačního objektu ve funkční ploše RI₁, umožňující zároveň využití k trvalému bydlení.

Důvodem korekce splnění požadavků zadání, tj. plošné vymezení funkce BV – bydlení venkovského typu je umístění pozemků v odtržené poloze od současně zastavěného území obce a v návaznosti na regionální biocentrum RBC - Kerský les. Limitem je také požadavek zajištění pásma možného ohrožení PUPFL.

- pozemky p.č.477/2, p.č.428/1, p.č.428/2,3 a p.č.428/4 v k.ú.Chrást byly zařazeny do zastavitelného území ve funkční ploše BR, umožňující výstavbu rodinného domu;
- pozemky p.č.380 a 381 v k.ú.Chrást jsou v návrhu ÚPO zařazeny mezi zastavitelné;
- hlavní stoka navržená podél potoka je zakreslena na levém břehu potoka, mimo fotbalové hřiště (výkres č.2 grafické části ÚPO Chrást);
- odtokové poměry řešeného území a navrhovaná protierozní opatření jsou dokumentována v měřítku a podrobnosti odpovídající řešení ÚPO podle vyhlášky MMR ČR č.135/2001 Sb. (kapitola g.02 textové části);
- řešení plynofikace obce a porovnání navrhovaného řešení plynofikace obce s možností napojení na plynovod Nymburk – Sadská – Třebestovice – Chrást – Kounice je popsáno v kapitole g.03.4 textové části;
- trasa radioreléové trasy je v návrhu ÚPO Chrást respektována včetně ochranného pásma (kapitoly g.03.6 a 02.4 textové části);
- na základě podkladů poskytnutým správcem sítí byla aktualizována trasa vedení dálkového kabelu (výkres č.5 grafické části);
- v kapitole I.01.3 byly upřesněny možnosti snížení negativního hluku z dálnice na zástavbu;
- k zalesnění byly navrženy pozemky, na kterých je v návrhu ÚPO vymezen územní systém ekologické stability spolu s plochami pozemků, rekultivovaných po těžbě štěrkopísků (kapitola d.01.7 textové části);
- návrhem systému účelových komunikací v krajině (zemědělských, pěších a cyklistických) je sledováno zvýšení prostupnosti krajiny (kapitola g.01.6 textové části ÚPO);
- navrhovaným řešením byly vymezeny plochy určené k zalesnění v rámci LBK 7 (kapitola i.01 textové části);

Vymezení závazné části ÚPO Chrást (kapitola B.1 zadání ÚPO Chrást)

Obsahem závazné části je :

- popis zásad uspořádání území (navrhovaná urbanistická koncepce, popsána v kapitole c.02 Urbanistická koncepce textové části);
- charakteristika regulativů využití území formou členění na územní plochy (graficky) s popisem míry vhodnosti situování činností (hlavní, omezující a vylučující podmínky využití území). Stanovené regulativy respektují limity využití území. (viz kapitola f. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území textové části);

- vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (kapitola j. Plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy textové části).

Rozsah a způsob zpracování územního plánu obce (kapitola B.2 zadání ÚPO Chrást)

Návrh územního plánu obce je zpracován v souladu s platným znění zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a §14 odst.1 a 2 a přílohou č.2 vyhlášky MMR ČR č.35/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci).

Výhledové období ÚPO Chrást nebylo stanoveno.

Zpracovatel územního plánu obce využil jako podklad projednanou Urbanistickou studii obce Chrást, kterou upravil na základě projednání US Chrást:

v textové části dokumentace

- vymezenou závaznou částí ÚPO, tj. popisem zásad uspořádání území včetně návrhu verbální specifikace regulativů využití území a prostorového uspořádání doplněné o seznam navrhovaných veřejně prospěšných staveb na vymezených plochách;
 - na základě statistických podkladů byly upřesněny údaje o celkové výměře lesních pozemků a procentním zastoupení. Charakteristika vlastnických vztahů není obsahem pořizovaného ÚPO;
 - dopracováním přílohy CO v souladu s přílohou č.2 vyhl.č.135/2001 Sb., resp. doložka civilní ochrany a otázky požární ochrany budou v dokumentaci zpracována v rozsahu části šesté, §20 vyhl.MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a bude odpovídat platným právním předpisům – č.VI (např. zák.č.50/1976 Sb. v platném znění, vyhl.č.135/2001 Sb., zák.č.237/2000 Sb., zák.č.239/2000 Sb., vyhl.MV ČR č.328/2001Sb. a vyhl.380/2002 Sb.);
 - přesným vymezením limitů využití území dle platného zákona č.254/2001 Sb., o vodách a dále uvedením platných právních předpisů z hlediska vodního hospodářství;
 - upravením textové části, kde je v kapitole I.02.4 doplněno, že „je potřebné upozornit investora na jeho povinnost zajistit funkčnost dotčeného odvodnění na pozemcích, na kterých bude realizována výstavba“;
 - upravením regulativu S_{LZ} umožňujícího umístění skladu ovoce v této funkční ploše;
 - opravou textu na str.12, str.22, str.60;
 - opravou údajů o počtu stávajících rekreačních staveb;
 - větou „je prostupná sítí účelových komunikací ...“, která v kapitole Turistika bude upravena ve smyslu „urbanistický návrh bude sledovat zvýšení prostupnosti krajiny“;
 - vypuštěním věty o požadavku konzultace návrhu nových ploch zeleně vzneseném RŽP OkÚ Nymburk;
 - v návrhu regulativů nebude upřesňováno, na kterém území určeném k zemědělské výrobě není možné umístit ani stavby zemědělské prvovýroby;
 - v kapitole USES opravením znění, že do ochranného pásma NRBK K 10 – Labe řešené území nezasahuje;
 - prověřením údaje o přiřazení obce Chrást k ÚTO Český Brod na základě podkladů poskytnutých správcem sítě;
 - upravením Seznamu veřejně prospěšných staveb; jednoznačná identifikace umístění VPS na jednotlivé pozemky je v měřítku ÚPO nepřesná a proto není po konzultaci s MMR ČR uvedena;
 - doplněním regulativu, že v zóně pro bydlení je možné uvažovat se stravovacími službami jako funkcí přípustnou. Slovo „výhradně“ bylo nahrazeno slovem „převážně“;
 - úpravou regulativu pro bydlení ve smyslu připomínky SÚ Sadská.
- #### v grafické části dokumentace
- zákresem záborů ZPF výkresu č.6 Půdní fond, ÚSES, který je totožný se zákresem příslušné lokality územního rozvoje ve výkresu č.1 Hlavní výkres – návrh využití území, doprava -

Chrást;

- zakreslením všech graficky dokumentovaných změn urbanistického řešení, které vyplývají ze schváleného zadání ÚPO Chrást, plnícího funkci souborného stanoviska.

D) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou specifikovány v první části, oddílu 1, §1 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění:

ČÁST PRVNÍ Územní plánování

ODDÍL 1 Cíle a úkoly územního plánování

§ 1

(1) Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

(2) Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

V souladu s těmito požadavky je cílem řešení územního plánu obce koordinace zájmů ochrany kulturních památek, ochrany přírody a zájmů ekologie krajiny se zájmy využití území pro stavební a hospodářský rozvoj při zajištění vhodných podmínek pro přiměřený populační růst a sociální prostředí obce. Hledání vyváženého stavu těchto tří hlavních faktorů bylo při zpracování návrhu Územního plánu obce Chrást ovlivněno územními souvislostmi a vztahy k sousedním sídlům a nadřazenému jádru Pražského regionu.

Bližší specifikace úkolů územního plánování uvedená v první části, oddílu 1, §2 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění je naplněna v elaborátu územního plánu následovně :

§ 2

(1) Územní plánování zahrnuje tyto úkoly a činnosti:

- a) stanoví limity využití území, (viz kap. e) textové části);
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území, (viz kap. d) a příloha B. Závazná část ve formě regulativů);
- c) určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jeho dalšího využití, (viz kap. j);
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, oblastí klidu a ochranných pásem, (viz kap. d); e); h); i););
- e) určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků, (viz kap. c); d); f););
- f) posuzuje a hodnotí územně technické důsledky připravovaných staveb a jiných opatření v území a navrhuje nezbytný rozsah staveb a opatření, které podmiňují jejich plné využití, (viz kap. c); l););
- g) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci, (v detailu úměrném stupni ÚPO – viz kap. c); d); a příloha B. Závazná část ve formě regulativů);
- h) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický rozvoj, (viz kap c); h););
- i) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území, (viz kap. c); g););
- j) navrhuje pořadí výstavby a využití území, (viz kap. c); d););
- k) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území, (viz kap. c); d););
- l) vymezuje území dotčená požadavky ochrany obyvatelstva (viz kap. k).

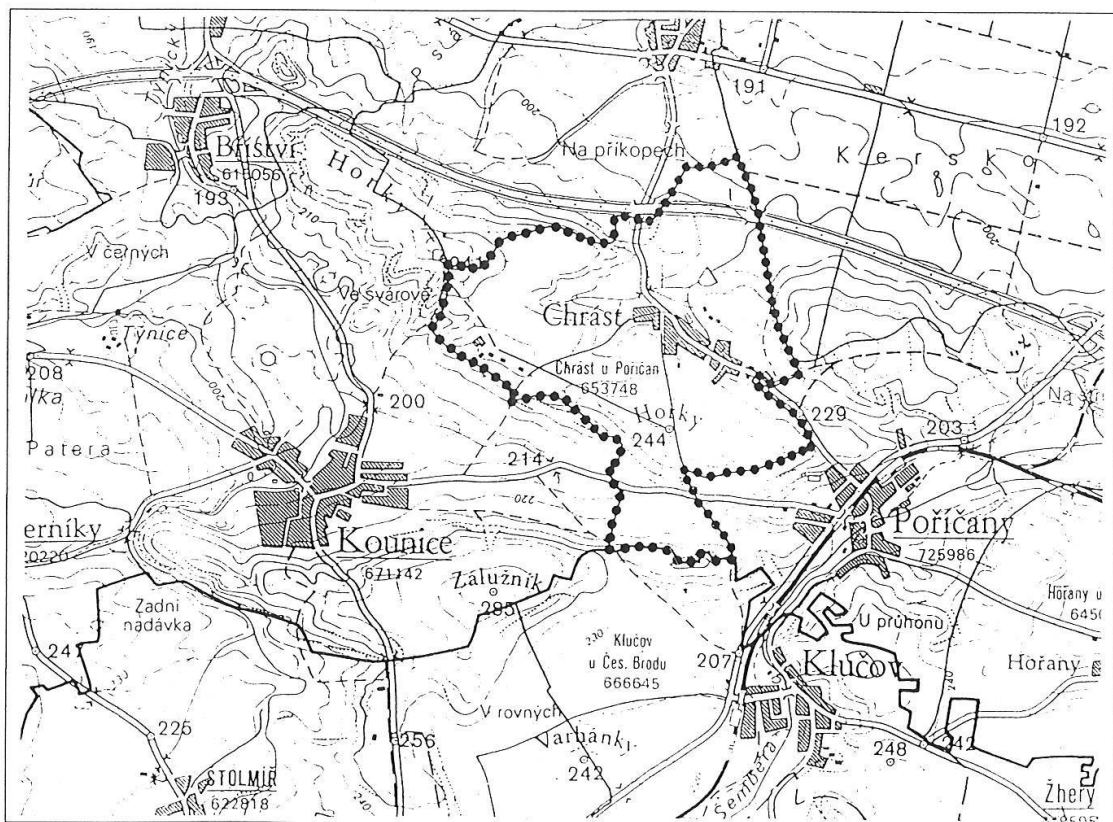
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno správním územím obce Chrast a představuje zároveň katastrální území obce .

Základní údaje o řešeném území

kraj	Středočeský
úřad s rozšířenou působností.....	Sadská
stavební úřad	Stavební úřad Sadská
rozloha správního území	493 ha
počet obyvatel (aktuální)	464 obyvatel
počet obyvatel (SLBD 1991)	429 obyvatel
hustota obyvatel na km ²	94 obyv./km ²
průměrná nadmořská výška v území	230 m.n.n
plocha zemědělského půdního fondu	419 ha
plocha lesního půdního fondu	22 ha
sousední katastry obcí	Hradištko, Kounice, Poříčany, Velenka a Klučov



S ohledem na potřebu širšího komplexního posouzení obce a přilehlé krajiny byly zkoumány i jevy, které přesahují rámec vymezené hranice řešeného území a které mají nebo mohou mít přímý vztah ke struktuře sídla.

b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

b.01 Přírodní podmínky, ochrana přírodních a kulturních hodnot v území

b.01.1 Přírodní podmínky, zeleň

katastrální území	druh pozemku v ha					
	orná půda	sady	louky a pastviny	lesní pozemky	vodní plochy a toky	zastavěné plochy
Chrást	185	213	6	22	4	12

Geomorfologie

Řešené území se nalézá v soustavě : v provincii Česká vysočina, subprovincii VI Česká tabule, oblasti VIB Středočeská tabule, celek VIB-3 Středolabská tabule, podcelek VIB-3A Nymburská kotlina v okrsku VIB-3A-a Sadská rovina.

Řešené území je charakterizováno jako krajinný reliéf říčních niv a terasových plošin. Širší charakteristika oblasti je specifikována jako sedimentární tabule, většinou rázu akumulární roviny s rozsáhlými údolními nivami a plošinami říčních teras. Řešené území je součástí jedné z původních říčních teras řeky Labe, členěné dlouhodobým působením vodní a větrné eroze.

Geobotanika

Dle geobotanické mapy (Mikyška a kolektiv 1699) bylo téměř celé území původně pokryto rostlinným společenstvem luhů a olšin (*Alno-Padion*), převážná část řešeného území pak byla tvořena dubohabrovými háji (*Carpinion betuli*). Ojediněle se vyskytovaly i acidofilní doubravy (*Quercion robori-petraea*).

Klimatologie

Sledované území leží v oblasti A3 - teplé, mírně suché, okrsku mírně teplém, mírně suchém s mírnou zimou.

Sledované území je v teplé klimatické oblasti T2 (Quitt 1970)¹. Průměrné roční teploty v oblasti jsou 7 - 8°C, průměrný roční úhrn srážek je 600 mm, počet mrazových dnů je maximálně 100, průměrná roční oblačnost je 60-75 %, počet dnů se sněhem je 40/rok a maximální výška sněhové pokrývky je 20 cm. Převažující směr větru v lokalitě je východní, průměrná rychlost větru je 8-10 m/sec.

Hydrologie

Řešené území je závislé v zásobování vodou na malých vodních tocích, které jsou napřímeny, takže v současné době není řešené území odpovídajícím způsobem zásobeno srážkovou vodou. Obec leží v pramenné oblasti Velenského potoka, který je levostranným přítokem Labe. Úsek nad rybníkem

¹ Průměrná teplota v lednu : -2 - 3°C, průměrná teplota v červenci : 18 - 19°C, průměrná teplota v dubnu : 8 - 9°C, průměrná teplota v říjnu : 7 - 9°C. Počet letních dnů : 50-60, počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více : 160-170, počet mrazových dnů : 100-110, počet ledových dnů : 30-40. Srážkový úhrn ve vegetačním období : 350-400 mm, srážkový úhrn v zimním období : 200-300 mm, průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více : 90-100 mm, počet dnů se sněhovou pokrývkou : 40-50, počet zamračených dnů : 120-140, počet jasných dnů : 40-50.

je (tak jako další malá vodoteč) veden jako meliorační strouha. Vodní tok, pod silným tlakem silného agrárního hospodaření v oblasti především v letních měsících vysychá nebo se eutrofizuje. Na této vodoteči, odvodňující většinu řešeného území je umístěn rybník (1,5 ha), v zástavbě se pak nacházejí dvě požární nádrže využívané jako zdroj vody pro hasební účely.

Kvalita vody ve Velenském potoce není v řešeném území sledována.

Vysoký stupeň regulace vodních toků vyvolal snížené povodňové riziko a povodně nejsou v oblasti zaznamenány. Pro vodní toky v řešeném území nebyla vymezena hranice záplavového území (zátopová čára Q100). Nedostatek vodních nádrží, trvale silné odvodnění a srážkový deficit oblasti působí trvale na mikroklima i na dlouhodobé změny vegetace. Drobné vodní toky protékající řešeným územím jsou silně ovlivňovány zemědělským obhospodařováním orné půdy a v letních měsících prakticky vysychají.

Do roku 2015 nejsou v plánu zásahy na vodních tocích, doporučujeme však realizovat v návrhovém období výsadbu doprovodné zeleně podél vodotečí ve vhodných lokalitách.

V řešeném území nejsou evidovány vodní zdroje, ani zde není ochranné pásmo vodních zdrojů.

Geologie

Oblast je charakterizována platformním pokryvem sedimentárními horninami (mladší paleozoikum) středního turonu v epikontinentálním vývoji, v jižní části řešeného území jsou místy i zlomy a přechod do uloženin opuky a slínovců. Kvarterní pokryv tvoří převážně povodňové hlíny, říční písky, terasové štěrkopísky a vápnité nivní uloženiny a v jižní části i spraše.

Sadská rovina je akumulací rovina, vytvořená erozně akumulací činností Labe a jeho přítoků, na turonských slínovcích a písčitých slínovcích, zakrytých většinou kvarterními říčními sedimenty. Jsou zde nízké středopleistocenní a mladopleistocenní říční terasy, pokryvy a přesypy navátých písků.

Z hydrologického hlediska jsou křídové horniny mezozoika v území mikroregionu charakterizované propustností převážně průlinovou v písčitých slínech nebo vápnitých slínovcích, stupeň zvodnění vrstev je 9, hladina podzemních vod souvisí se stavem povrchových vod a je v hloubce 3 – 8 m.

Pedologie

Převažuje typ půd nivních, s průměrnou hloubkou více než 100 cm, obsahem humusu 3 – 5%. Jedná se o půdy jílovitohlinité a jílovité, vodní režim půd je převážně nepromyvný. Kvarterní pokryv tvoří spraše, říční písky a štěrkopísky. Z hlediska složení jde o půdy vápnitých nivních uloženin zamokřené až o černozemě, na jihu území se vyskytují sprašové hlíny.

Ložiska nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin (dle požadavků schváleného zadání bylo ve severozápadní části správního území obce vymezena plocha krajinné zóny smíšené, určená (kromě ostatních funkcí) k lokální těžbě štěrkopísku).

Ložisko bylo vymezeno pravděpodobně v 80tých letech minulého století. Odhadované zásoby činí 700 000 m³.

Biogeografie

Sledované území dle Biogeografického členění České republiky (Martin Culek a kol. Enigma, Praha 1994) se nachází v bioregionu 1.5 Českobrodském. Tento bioregion je tvořen plošinami na sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav. Reliéf v málo odolných slínech je ploše pahorkatinný, s oblými, nevysokými návršími a širokým údolím, význačné jsou terasovité plošiny.

Bioregion zaujímá široké dno ploše rozevřeného údolí Labe, tj. vlastní nivu a nízké terasy. V rovině niv se uplatňují pouze ramena, hrany říčních teras a písčité přesypy.

Osídlení bioregionu je prakticky souvislé od doby neolitu. Většina lesů byla v minulosti smýcena a zbývající část nemá vždy původní zachovalou porostní skladbu, místy jsou přeměněny na kultury stanovištně nepůvodních dřevin nebo cizích ekotypů domácích druhů, např. borové. Nelesní přirozená vegetace zůstala zachována na vlhčích loukách (převážně zmeliorovaných), na odlesněných plochách převažují agrocenózy..

Krajina bioregionu je vodohospodářskými úpravami (meliorační stavby - odvodnění) a zemědělskou produkční činností silně pozměněná, s náhradními společenstvy kulturní stepi a menšími ostrůvky lesních pozemků. V Českobrodském bioregionu je ochrana přírody velmi důležitá.

Vegetační stupeň

Bioregion zaujímá zonálně termofytikum, fytogeografický okres 10. Pražská plošina. Reprezentativními společenstvy jsou v území dubohabrové háje, luhy a olšiny a borové doubravy, unikátními společenstvy jsou hlavně subxerofilní doubravy a zbytky slatin. Z těchto společenstev se mezi agrocenózami zachovalo minimum původních druhů. Potenciální přirozenou vegetaci tvořily především háje svazu „Carpinion“. V území je převážně zastoupen vegetační stupeň 2. buko-dubový. Biota tohoto vegetačního stupně odpovídá zóně středoevropského listnatého lesa. V přírodních lesích převládají smrky a borovice; akát, dub letní, habr, jasan ztepilý a buk tvoří ojedinělou příměs. V podrostu převládají hloh, svída krvavá, ptačí zob a teplomilné druhy bylin a trav, začínají se vyskytovat typické lesní druhy, nesnášející silné vysychání půdního profilu (sasanka hajní, violka lesní, pstroček dvoulistý, konvalinka vonná, plicník lékařský aj.). Ze zoologického hlediska není v celém regionu zaznamenán výskyt jiných zvířat než běžných druhů – srna obecná, zajíc evropský, jezek východní, prase divoké, muflon, liška obecná atd.

Momentálně v oblasti dominují agrocenózy s mezemi s vysokým procentem ruderních rostlin (pelyněk černobýl, čekanka obecná, svízel přítula, kopřiva dvoudomá, bez černý, bodlák obecný, pcháč sp., merlík všeob., lebeda lesklá aj.). Kosených neintenzivních luk a pastvin je v oblasti minimum.

V současnosti převažuje orná půda (pšenice, kukuřice, cukrovka). Lesnatost v rovinatém terénu je malá.

b.01.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranou přírody a krajiny se podle § 2 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

V řešeném území se nenachází, ani nejsou navrhována chráněná území : velkoplošná (CHKO) a maloplošná (přírodní památka); registrované významné krajinné prvky nejsou evidovány.

Z ostatních prvků ochrany přírody se v řešeném území nachází významné krajinné prvky, jejichž existence je dána zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a územní systém ekologické stability.

Významný krajinný prvek - ze zákona

VKP ze zákona je geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky v řešeném území jsou vodní toky s přilehlými nivami, rybník a lesní porosty.

Ostatní prvky ochrany přírody nejsou v řešeném území evidovány (ani v návrhu).

b.01.3 Kulturní a technické hodnoty území (památková péče)

Již v polovině 19.století je v Chrástu velmi dobře patrná základní komunikační síť i řada stávajících obytných objektů. Původní vesnická zástavba má v zásadě ulicový charakter zástavby s typickou ulicovou návší. Dobře patrné jsou zbytky vazby parcel na plužinu částečně záhumníkového charakteru, který byl postupně doplňovanou zástavbou dodržován.

Na zástavbu historického jádra, tvořeného venkovskými usedlostmi, soustředěnými kolem návsi navazovala typická domkářská zástavba. Původní zemědělská usedlost na Horkách se nachází v osamocené poloze v krajině a představuje z hlediska urbanistického výrazný hospodářský komplex, který je cenný z hlediska zachování velké části provozních objektů v původním stavu.

Urbanistický vývoj ve 2.polovině 19.století a v 1.třetině 20.století nebyl příliš výrazný. V této době byly již v provozu některé objekty občanské vybavenosti, např. škola. Ve druhé polovině 20.století navázala nová obytná zástavba na zastavěné území a v maximální míře využila volné plochy zahrad a pozemků, situovaných uvnitř zastavěného území. V 80.létech byly postaveny i dva bytové domy.

Realizace dálnice D11 z Prahy do Poděbrad a její provoz zástavbu v Chrástu neovlivnila. Historicky vyvinutá půdorysná struktura sídla se zachovala bez výraznějších novodobých zásahů.

V současné době nejsou v řešeném území evidovány nemovité kulturní památky ani historicky cenné objekty, dokladující vývoj osídlení. Průzkumem v terénu jsme některé objekty, typické pro vesnickou zástavbu regionu nebo jinak cenné (např.architektonickou hodnotou) vyhodnotily jako historicky cenné. Jedná se o komplex staveb zemědělské usedlosti na Horkách a v samotném Chrástu o objekt školy. Historicky cennou drobnou architekturou je zvonička.

Na základě údajů Archeologického ústavu ČSAV a evidence Ústavu archeologické památkové péče Středních Čech nejsou v řešeném území evidována místa pozitivně zjištěných archeologických nálezů, avšak celé řešené území je nutno respektovat jako území potenciálních archeologických nálezů..

b.02 Význam obce v osídlení, kvantifikace urbanistického rozvoje

b.02.1 Širší vztahy - postavení města v osídlení

Chrást leží na dopravní ose mezi Prahou a Nymburkem, kterou tvoří komunikace I.třídy (D11) procházející severní částí řešeného území, doplněná elektrifikovanou železniční tratí celostátního významu ve směru Praha – Kolín (přes Poříčany). Přestože obec leží na východním okraji zájmového území Pražského regionu, její dobrá dostupnost z pracovních center do určité míry stabilizuje obec z hlediska počtu obyvatel. Ostatní sídla širšího okolí budou rovněž mírně rozvojová z hlediska populačního vývoje do budoucna.

Sadská a Český Brod s přilehlými obcemi (kam patří i Chrást), zůstanou rozhodujícími z hlediska podílu osídlení v regionu do budoucna.V současnosti má Chrást obsluhu základního a vyššího řádu v Poříčanech a Sadské, popř.Nymburku, Českém Brodu a v Praze. Vyšší obsluha je výhradně soustředěna v nedalekém Nymburku a hlavním městě. Rozvoj obce pravděpodobně nebude takový, aby bylo nutné zařízení veřejné vybavenosti nově budovat.

Historicky sídlo nemělo významnější funkci v osídlení. Bylo běžnou poddanskou zemědělskou vesnicí. Patřilo farou do Sadské a panstvím do Lysé nad Labem.

Sídlo si doposud zachovalo charakter zemědělského osídlení s mírným podílem rekreace v individuálních objektech určených původně k trvalému bydlení.

Obec má příznivou polohu díky dobrému dopravnímu spojení s Prahou (přes Poříčany a Český Brod železniční tratí a silniční dopravou komunikací D11) a Nymburkem (přes Sadskou silniční dopravou a železniční tratí přes Poříčany a Třebestovice). Chrást lze označit za potenciální rozvojové sídlo v regionálním měřítku, realizace většího obytného souboru zde není zcela vyloučena a územní plán obce s možností většího rozvoje obce počítá.

Urbanistické řešení musí respektovat územní nadřazené systémy - stávající i navržené, zejména dopravní (komunikace D11 a železniční trať ČD č.011), technické (nadřazená vedení VTL plynu DN 500 a elektrorozvodů 22 kV a 110 kV) a přírodní (ochranná zóna nadregionálního biokoridoru č.K10-Labe).

Východní okraj Pražského regionu je dlouhodobě perspektivní z hlediska rozvoje jednotlivých sídel a nadřazené technické infrastruktury. Řešeným územím prochází nadřazené systémy elektrorozvodné sítě 110 kV a VTL plynovod DN 500, které jsou řešením ÚPO respektovány (Ve výhledu je pak uvažováno s vedením železničního koridoru ve směru Praha – Kolín).

Funkce sídla ve struktuře osídlení zůstane i do budoucna především noceležná. Lze předpokládat, že rekreační funkce řešeného území bude narůstat, vzhledem k blízkosti kvalitního přírodního prostředí reprezentovaného lesními porosty Kerského lesa.

Celý nymburský region je charakteristický zastoupením výrazně kvalitních zemědělských půd intenzivně zemědělsky využívaných. Nejvýznamnější ekonomickou činností zůstane v rámci řešeného území zemědělská produkce. Nadregionální biokoridor K10 – Labe (osy vodní a lužní) do řešeného území zasahuje okrajem ochranné zóny. Prvky ochrany přírody se v řešeném území nevyskytují.

Z hlediska hodnocení kvality životního prostředí je řešené území hodnoceno jako území se střední hodnotou životního prostředí. Není zde zastoupen velký (ani střední) zdroj znečišťování ovzduší. Ovzduší je znehodnocováno emisemi z lokálních topenišť na tuhá paliva a dálkovým přenosem z Prahy a Kolína. V návrhovém období urbanistický návrh počítá s plynofikací sídla. Proto by postupně by mělo dojít ke zlepšení kvality ovzduší. V rámci průzkumů nebyla zjištěna pásma hygienické ochrany, která by byla v řešeném území vyhlášena nebo navržena.

V sídle není v současnosti čistírna odpadních vod a likvidace odpadních vod je realizována lokálně z jednotlivých obytných objektů (žumpy, septiky). Územní plán obce navrhuje systém odkanalizování obce a umístění ČOV.

Radonem, sesuvy, erozí (především vodní) a jinými zdroji znehodnocování kvality životního prostředí není rozvoj sídla limitován.

Likvidace tuhého komunálního odpadu je v Chrástu realizována svozem na skládku mimo řešené území. V řešeném území není navržena žádná skládka odpadů, nejbližší situovanými zůstane na Kolínsku provozovaná skládka v Radimi (do roku 2017) a spalovna v Lysé nad Labem.

b.02.2 Obyvatelstvo a bydlení

Rozsah možného budoucího rozvoje obce byl odvozen z retrospektivy demografického vývoje obce nymburského regionu. Předpokládané počty obyvatel v rámci regionu jsou mírně regresivní. Řešením územního plánu je stanovena možná nabídka 43 pozemků pro nové rodinné domy

Demografická prognóza počítá v návrhovém období s úbytkem počtu obyvatel na 1 byt (vyplývá to z věkové skladby) a dále snížení hustot obyvatel v obytném území. Dále uvažujeme s odpadem bytů cca 20 % ročně (zvyšování počtu neobydlených bytů). Z vyhodnocení retrospektivního vývoje bytové výstavby o rozboru demografických a sociálně ekonomických charakteristik obce, předpokládáme následující vývoj obyvatel a bytů :

Předpoklady vývoje počtu obyvatel a bytů

CHRÁST	1991	2001	návrh
trvale bydlících obyvatel	429	464	547
trvale obydlených bytů (TOB)	157	170	208
obyvatel/byt (obložnost TOB)	2,73	2,66	2,63
nová výstavba bytů (nabídka)		15	43
úbytek TOB		- 2	-5
čistý přírůstek bytů		13	38

Při postupném naplňování nabídky bytové výstavby by počet obyvatel rostl asi o 1,70 % ročně. Z hlediska vývoje sociálně ekonomického předpokládáme jen mírný pokles počtu ekonomicky aktivních obyvatel (výdělečně činných v %) i při zvýšení důchodové hranice. Podmínkou je přistěhování mladých lidí, resp. předpoklad realizace navrhované výstavby RD.

Navrhovaná hustota počtu obyvatel v Chrástu klesne ze 114,92 obyv./km² v roce 1991 na 106,25 obyv./km².

Urbanistická koncepce počítá s naplněním minimálního rozsahu obytné zástavby obce za předpokladu vytvoření odpovídajících technických podmínek v rozsahu cca 24 RD. Za předpokladu výstavby uvedeného počtu RD lze při obložnosti 2,63 obyvatele/byt počítat s nárůstem počtu obyvatel celkově o cca 18%.

Předpokládané počty domů a bytů v rozvojových lokalitách uvádí tabulka v kap. d.01. Bydlení.

b.02.3 Zaměstnanost

Zaměstnanost

Procento obyvatel v produktivním věku bylo poměrně vysoké (58%) a jak dokládají statistické údaje, za posledních 15 let došlo k poklesu počtu podílu výdělečně činných osob.

Vzhledem k tomu, že dvě třetiny výdělečně činných obyvatel za prací vyjíždělo, je nutné obec považovat za převážně nocležnou. Počet pracovních příležitostí byl malý (stačil krýt pouze dvě pětiny počtu ekonomicky aktivních) a zřejmě nevzroste, spíše naopak. Téměř třetina pracovních příležitostí byla v zemědělství, více než čtvrtina v obslužné sféře a zbytek v jiných „výrobních“ činnostech, převážně mimo řešené území.

Do budoucna pravděpodobně poklesne procento výdělečně činných (ekonomicky aktivních) obyvatel, a to přesto, že dochází k zvyšování důchodové hranice. Vyplývá to z věkové skladby obyvatel a z faktu, že nelze předpokládat, že by počet pracovních příležitostí dosáhl úrovně počátku

90.let především proto, že provozy zemědělské prvovýroby mají podstatně méně zaměstnanců. Dále je nutno brát v úvahu nezbytné tržní procento nezaměstnanosti (min. cca 2%).

Návrh územního plánu obce předpokládá obnovu zaměstnanosti v rozsahu alespoň dvou třetin původního počtu zaměstnanců v roce 1991, resp. stabilizaci úrovně stávající. Ke zvýšení počtu pracovních příležitostí by mohlo dojít nárůstem pracovních míst ve sféře obsluhy území a postupným využitím ploch smíšené zástavby (v samotném Chrástu a v navazujícím zemědělském areálu v Horkách, případně zahájením těžby šterkopísků).

S ohledem na vývoj pracovních příležitostí v místě dojde pravděpodobně ke snížení dojížděky za prací do okolních větších sídel (Nymburk, Sadská, Lysá n.L. a Český Brod) a lze předpokládat mírně zvýšení vyjížděky do Prahy (neboť bude pracovní nabídka hlavního města pro obyvatele obce stále velmi atraktivní). Tato skutečnost bude dána snižováním počtu lidí v produktivním věku v rámci regionu.

stav	návrh	výhled
		dálnice a rychlostní silnice
		ostatní čtyř- a vícepruhové silnice
		silnice I. třídy
		silnice II. třídy a ostatní vybrané komunikace
		ostatní silnice
		mimoúrovňové křižovatky
		tunelové úseky
		trati pro vysoké rychlosti
		celostátní trati I. kategorie
		celostátní trati II. kategorie
		regionální trati III. kategorie
		tunelové úseky
		zařízení železniční dopravy
		letišť se zpevněnou VPD
		ostatní letiště
		trasy vodní dopravy
		přístavy a vybraná přístaviště
		tepelné elektrárny
		vedení VVN 400 kV
		vedení VVN 220 kV
		vedení VVN 110 kV
		vedení ke zrušení
		rozvodny VVN 400 a 220 kV
		plynovody VVTL
		plynovody VTL
		kompresní stanice
		předávací stanice
		zásobníky plynu
		koridory ropovodů a ostatních trubních vedení
		horkovod Mělník - Praha
		významné radioreléové trasy
		významné vysílače
		příváděcí vodovodní řad Želivka
		rozdělovací vodojem (objem nad 2 000 m ³)
		vybrané čistírné odpadních vod
		suché poldry (nad 5 ha)
		památkové rezervace
		památkové zóny
		vybraná ochranná pásma památek
		významné archeologické lokality
		významné historické parky
		zvláště chráněná území - CHKO
		zvláště chráněná území - MCHU
		přírodní parky
		osa nadregionálního blokoridoru
		ochranná zóna osy nadregionálního blokoridoru
		nadregionální biocentrum
		regionální blokoridor
		směry propojení regionálními blokoridory
		regionální biocentrum

stav	návrh	výhled
		hranice řešeného území
		hranice kraje
		hranice okresů
		hranice obcí
		obytné území
		smíšené území městských center
		veřejné vybavení
		významné areály obchodu a služeb
		výroba
		logistická centra a dopravní terminály
		významné areály technického vybavení
		významné skládky komunálního odpadu
		významné skládky průmyslových odpadů
		úložiště popílku
		významné lokality individuální rekreace
		významné zahrádkářské osady
		sportovní a rekreační areály
		golfová hřiště
		významné plochy zeleně v sídlech
		další vybrané plochy zeleně
		lesy
		území s převahou zemědělských pozemků
		vodní toky a plochy
		dobývací prostory
		chráněná ložisková území
		ostatní sledovaná ložiska
		poddolovaná území
		aktivní svahové deformace
		ochranná pásma vodních zdrojů I., II.
		ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů
		CHOPAV
		zátopové území Q100
		vybraná pásma hygienické ochrany
		vybraná ochranná pásma nadřazené infrastruktury
		chranné prvky VPD (vzletové a přistávací dráhy)
		ochranná pásma vysílačů
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US CHRÁST

ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY
1 : 50 000

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.01 Urbanistické předpoklady

c.01.1 Geomorfologie, topografie, kompoziční vztahy

Současný stav

Trasy komunikací III. třídy tvoří základní kompoziční kostru řešeného území. Plochý terén s výraznou převahou zemědělsky obdělávané půdy představuje základní charakteristiku krajinného prostředí. Málo členitá krajina v řešeném území je doplněna sítí účelových polních a lesních komunikací, navazujících na místní komunikace v sídle s minimálním množstvím zatravněných pozemků a ozeleněných mezí a teras a převahou intenzivně obdělávané zemědělské půdy (sady, orná půda).

Zástavba je převážně pouze venkovská (s výjimkou dvou bytových domů). Je zde zastoupena převážně ulicová zástavba původních obytných staveb jednopodlažních, venkovského charakteru. Typická je svými kolmo na osu komunikace umístěnými objekty se sedlovými střechami. Zastavěné území tvoří stavební pozemky rodinných domů, zahrady a venkovské usedlosti. Novější obytnou zástavbu (ve 20.století) tvoří vilky a izolované rodinné domy (jihovýchodní část zastavěného území).

Zastavěné území obce Chrást uzavírá ze severní strany rozlehlý zemědělský areál Meacont s.r.o., využívaný k chovu koní. I druhý provoz zemědělské výroby, původní hospodářská usedlost Horky je územně stabilizován, není však využit. Podrobněji jsou popsány v kapitole d.01.5.

Halová zástavba hospodářských objektů – kravín, odchovna prasat jsou situovány mimo zastavěné území Chrástu s přímým napojením na místní komunikaci a dále na silniční síť. Proto z hlediska architektonického nejsou rušivým prvkem urbanistické kompozice, avšak stávající komplikované dopravní napojení na komunikaci přímo v Chrástu představuje výrazný problém z hlediska průjezdu dopravní obsluhy areálu (v Horkách) obytnou zástavbou rodinných domů v západní části zastavěného území.

Výšková hladina zástavby v řešeném území (s výjimkou 3 podlažní zástavby bytových domů) nepřevyšuje 2. nadzemní podlaží (u vilové zástavby); starší zástavba je situována na větších pozemcích se záhumnky, v lokalitách zástavby rodinných domů byla dle doby realizace staveb velikost pozemků postupně zmenšována. Převažuje obytná zástavba se sedlovou střechou.

Sportovně rekreační areál fotbalového hřiště zabezpečuje potřebu sportovního a rekreačního vyžití pro obyvatele řešeného území. Jeho popis a uvažované využití jsou uvedeny v kapitole d.01.3. Ke koupání je v letním období využívána i požární nádrž nacházející se v severní části zastavěného území.

Navrhované urbanistické řešení

Urbanistický rozvoj obce je silně limitován intenzivním využitím zemědělské půdy a investicemi do zemědělské půdy (závlahy a odvodnění). Vedení trasy komunikace D11 a výhledově uvažovaná trasa železniční tratě nadmístního významu jižní částí správního území obce uvažovaný rozvoj zástavby Chrástu neovlivní.

Navrhovaná koncepce dopravy nepočítá se změnou tras stávajících komunikací. Lokální a liniové dopravní závady, zjištěné průzkumem v terénu jsou dle možností řešeny místními úpravami komunikací a křižovatek (viz kapitola g.01.5). Navrhovány jsou také místní obslužné komunikace v lokalitách územního rozvoje.

V rámci návrhu urbanistického rozvoje obce je počítáno především s využitím územních rezerv pro zástavbu v současně zastavěném území. Ve stávající zástavbě by bylo možno využít některé větší zahrady a proluky na severním a jižním okraji současně zastavěného území. Nově navrhované pozemky, určené pro zástavbu v rámci zastavěného území jsou napojeny sítí místních obslužných komunikací na komunikaci III.třídy.

Vlastní urbanistický návrh vymezuje zhruba nabídku 43 nových pozemků pro výstavbu rodinných domů (BV) a smíšenou zástavbu (SM) v lokalitách, bezprostředně navazujících na současně zastavěné území. Navrhována je zástavba jednopodlažních rodinných domů s využitelným podkrovím a sedlovou střechou, objemově odpovídající stávající zástavbě.

Občanská vybavenost je v současném stavu stabilizovaná a v rámci urbanistického návrhu se počítá (viz popis regulativů jednotlivých územních zón) s možností využití objektů bytové a smíšené zástavby pro drobné provozovny služeb, eventuálně nerušící domácí výroby. Z hlediska zlepšení kvality dopravní vybavenosti je důležitý požadavek zajištění parkování na vlastních pozemcích.

Návrh technického vybavení v rámci řešeného území vyplývá z požadavků zadání na doplnění technických sítí do odpovídající úrovně a napojení všech pozemků, určených pro výstavbu na stávající i navrhované technické sítě.

S návrhem nové rekreační zástavby není počítáno, stávající zástavba, určená k rekreačnímu využití je stabilizována (míra využitelnosti bytového fondu pro rekreaci je popsána v kapitole d.01.1). Změna rozsahu sportovních ploch není řešením územního plánu navrhována.

V centrální části zastavěného území je vymezena funkční plocha SM, umožňující umístění provozu obsluhy území a služeb v rámci regulativu zóny smíšené místního využití (SM). Na západním okraji (lokalita územního rozvoje č.5) je vymezena plocha pro smíšenou zónu místního využití (SM), umožňující lokalizaci místní obsluhy a služeb spojenou s funkcí bydlení, popř. umístění provozovny obslužné sféry, zařazené v rámci stávající zóny OV (obecní úřad, obecní dům, knihovna, hasiči atd.)

Jiné další plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu nejsou navrhovány. Na plochách původně určených pouze zemědělské výrobě (VZ), např. zemědělský areál v Horkách je v návrhu dána možnost realizace podnikatelské činnosti výrobního charakteru (drobná výroba a řemesla). Změna funkce ze zemědělské produkce na drobnou výrobu a řemesla je v rámci popisu příslušného regulativu možná. S rozvojem zemědělské výroby ve větším rozsahu není v návrhu územního plánu do budoucna počítáno. Některé vybrané usedlosti a rodinné domy situované na větších pozemcích v rámci zastavěného území dávají možnost v budoucnu využití drobného zemědělského provozu i pro agroturistiku (chov koní) a služby cestovního ruchu.

V krajině pak doporučujeme opatření zvyšující celkovou prostupnost krajiny a hodnotu krajinného prostředí v návaznosti na zastavěné území odvozené od možností využití přírodních prostředí v okolí. Jednoznačně by rekreační a turistické využití nezastavěného území mělo vycházet z možností a pravidel využití krajinných smíšených zón (viz regulativ krajinné zóny S...).

Urbanistický návrh vymezuje plochy územního systému ekologické stability v rámci řešeného území a navrhuje doplnění zelených ploch v zastavitelném území sídla i krajinném prostředí. Ochrannou funkci mají zelené pásy vzrostlé zeleně podél komunikací III.třídy, ale i účelových komunikací v krajině a dále doprovodná zeleň podél vodotečí a břehové porosty kolem vodních ploch. V rámci realizace projektu ÚSES bude realizováno zatravnění, popř. zalesnění pozemků, určených pro umístění lokálního územního systému ekologické stability.

c.02 Urbanistická koncepce

c.02.1 Obecné zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu obce zahrnuje řešení vzájemných vazeb funkčního využití území (ve smyslu systémového pojetí) a prostorových kompozičních vztahů struktury sídla jako celku při respektování jedinečných vlastností daného prostředí s danými limity a možnostmi jeho využití – a to s cílem vytvořit harmonickou sídelní strukturu bez vzájemných střetových jevů. Podíl respektování a dodržení tohoto tvůrčího záměru v průběhu procesu tvorby a dokončení ÚPO závisí na výsledku řady jednání a skloubení mnohdy protichůdných zájmů, které se v každém území uplatňují neopakovatelným způsobem. Výslednou urbanistickou koncepci předloženou ve fázi návrhu územního plánu je tedy možné pokládat za „dohodu“ o možnosti využití území, kterou tým zpracovatele územního plánu dosáhl v roli mediátora a koordinátora návrhu využití území v procesu jeho tvorby. Po schválení ÚPO je urbanistická koncepce hlavní podstatou závazné části dokumentace a musí být v průběhu platnosti ÚPO respektována jak správou území (stavební úřad, zastupitelstvo obce, ...), tak i investory, kteří do území se svými záměry vstupují.

Souhrnně je možné říci, že cílem urbanistické koncepce je koordinovat zájmy a vztahy v území z hlediska funkčního využití ploch, socioekonomických vztahů, prostorové kompozice dané lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody a kulturního dědictví a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Urbanistická koncepce je dále podkladem pro zadání, případně pro koordinaci a úpravu vzájemných vztahů jednotlivých oborových (rezortních) koncepcí, přičemž sama ze své podstaty komplexně pojaté práce zůstává v roli zastřešujícího (nadřazeného) koordinačního materiálu pro rozhodování o využití území (závažnost rezortních koncepcí nelze nadřadit nad systémově pojatou urbanistickou koncepcí).

„Čtvrtým“ rozměrem, který je třeba brát v úvahu při každé tvorbě urbanistické koncepce, je kontinuita v čase – totiž zohlednění předešlých kvalit urbanistických počinů a přecházejících „vrstev“ urbanistických koncepcí. Ty mohou být někde dobře patrné, jinde naopak zcela zašlé pod balastem živelného využití území a devastace způsobené předešlými generacemi. V tom případě je třeba minulé hodnoty a koncepce znovuobjevit, zhodnotit a v případě možnosti je přizpůsobit současným potřebám a podmínkám.

Urbanistická koncepce v případě územního plánu obce Chrást zahrnuje rozvržení ploch funkčního využití území a kompozičních vztahů při zachování zásad péče o krajinu a její spolupůsobení na člověka a systémy obsluhy území (výkres č.1). Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy funkčního využití území s rámcovými prostorovými regulativy, které stanovují hladiny zástavby v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů – viz kap.d.02.

c.02.2 Prostorové uspořádání a organizace území

Řešené území nemá žádnou výraznou terénní konfiguraci. Nejcharakterističtějšími přírodními kompozičními prvky řešeného území jsou produkční zemědělské plochy orné půdy, regulovaná vodoteč napájející rybník, situovaný severně zástavby obce. Lesní pozemky jsou v řešeném území zastoupeny lesními plochami kolem místní části Horky.

Urbanistická struktura zástavby Chrástu je tvořena původní historickou venkovskou zástavbou, soustředěnou podél ulicové návsi, kterou prochází komunikace III.třídy ve směru od Velenky do Poříčan. Historické jádro zástavby obce představuje malá náves v severovýchodní části současně zastavěného území, kolem které je dobře patrná zástavba původních venkovských usedlostí.

Výraznou dominantu prostor návsi nemá. Domkářská zástavba a zástavba rodinných domů ve 20.století navazuje na historicky vytvořenou urbanistickou strukturu zástavby a představuje novější zástavbu, která byla ve 2.polovině 20.století doplněna o dva třípodlažní bytové domy. V jižní a západní části zastavěného území navazuje novější zástavba situovaná podél místních komunikací a na východní straně tvoří jednostranně obestavěnou komunikaci III/3308.

Územním plánem navrhované lokality obytné zástavby navazují na současně zastavěné území Chrástu a v maximální míře je využito především volných pozemků v současné době nezastavěných zahrad. Navrhovaný počet rodinných domů v zóně bydlení venkovského výrazně prostorové uspořádání původní zástavby sídla neovlivní.

Hlavní komunikační síť zůstane do budoucna zachována a navrhovaná obytná zástavba prostorové uspořádání sídla výrazně neovlivní. Urbanistický návrh počítá s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů (bydlení venkovské) na pozemcích o velikosti, která by pouze výjimečně klesla pod 800 m² (průměrná velikost parcel je uvažována kolem 1 000 m²).

K Chrástu patří v jihozápadní části správního území obce původní zemědělská usedlost Horky. Urbanistický návrh předpokládá smíšené využití ploch pro zemědělský provoz, popř. využití pro zemědělskou zpracovatelskou výrobu nebo drobnou výrobu a sklady.

Výrazným prostorovým prvkem v kompozici sídla se stává sportovně - rekreační areál firmy MEACONT spol. s r.o., ohraničený na jižní straně od zástavby obce místní vodotečí. Urbanistický návrh počítá s dobudováním vybavení a provozních budov areálu v rámci stávajících ploch a prostorových rezerv a drobnější rozšíření ploch zeleně. Podmínkou je zachování stávajících účelových komunikací (převážně pěších propojení) zástavby Chrástu s porostem Kerského lesa.

Objekty občanské vybavenosti a služeb jsou situovány v centrální části zastavěného území a jsou tvořeny budovou obecního úřadu (knihovna, služby atd.), prodejnou smíšeného zboží, pohostinstvím, sportovním areálem u fotbalového hřiště a hasičskou zbrojnicí.

Stávající výrobní plochy jsou v zastavěném území obce tvořeny jednak některými provozovny drobné a řemeslné výroby přímo situovanými v původních objektech venkovské zástavby (např.klempířství), nebo v hospodářských objektech původně určených pro zemědělskou výrobu (tiskárna). Urbanistický návrh nepředpokládá plošné rozšíření stávajících výrobních provozů.

V urbanistickém návrhu představuje stávající zástavba obce a především prostor kolem návsi prostorově ucelený prvek, do kterého nejsou nové stavební objekty navrhovány. Rybník, nacházející se severně od zástavby obce, sice tvoří přírodní dominantu krajinného prostoru sídla, avšak nebude k rekreačním účelům využíván.

Nové požadavky obce na rozsah nových rozvojových ploch vycházející z frekvence a počtu žadatelů o obytnou výstavbu vedly k přehodnocení původního návrhu dle urbanistické studie a k vymezení nových zastavitelných ploch formou územní nabídky. Tato koncepce se zcela záměrně neopírá pouze o přirozený demografický vývoj sledované oblasti a nabídku pracovních příležitostí přímo v místě, ale bere v úvahu vysoký zájem investorů z jádrové oblasti a regionu Prahy a to i za předpokladu zvýšení vyjížděky za prací. Právě to je další z důsledků existujícího dálničního tahu D11, který sledovanou oblast přiblížil na vzdálenost 20 min. od východního okraje Prahy.

Charakteristika jednotlivých ploch funkčního využití území byla provedena v členění na zastavěná a zastavitelná území a na krajinné plochy (viz výkres č.1). Regulace a organizace využití území je provedena důsledným rozčleněním řešeného území na funkční plochy, pro něž jsou stanoveny regulativy využití území na základě členění území podle dominantních a přípustných činností, přičemž je však nutno brát v úvahu také vliv okolí. Např. území potenciálně zasažená rušivými vlivy dopravy silniční, železniční nebo výrobní činnosti doporučujeme využít jako prostory pro situování provozoven drobné řemeslné výroby a výrobních služeb (případně skladových zařízení) a případně smíšených zón připouštějících obytnou zástavbu. Čistě obytné území je situováno v polohách, které jsou takto "odstíněny" před rušivými vlivy. V urbanistickém návrhu je funkční regulace jednotlivých pozemků doplněna o doporučené prvky objemové regulace pro modernizaci, přestavbu i novou výstavbu, podrobněji popsané v následující kapitole.

c.02.3 Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení staveb

Dostavby a úpravy ve stávající zástavbě

Zachování a udržování objektů historicky vyvinutého centra, ochrana proti nevhodnému způsobu využití objektů, ochrana rozsahu obnovy a údržby staveb je prioritou urbanistického návrhu v řešeném území. Ve stávající zástavbě centra obce lze realizovat dostavby a změny stávajících staveb jen při dodržení následujících obecných podmínek :

Zásadně dodržovat princip kontextuality zástavby, tj. zástavbu proluk, přestavby, nástavby a dostavby je třeba provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, výška hřebenu střešní konstrukce, způsob zastřešení, sklon střešní konstrukce), které vhodným způsobem navazuje nebo reaguje na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby.

- v historicky hodnotné zástavbě centra obce

V případech úpravy zastřešení citlivě hodnotit případný zásah dostavby a změn stavby do panoramatu širšího okolí a zpětně zhodnotit vliv okolních forem a zastřešení stávajících objektů na nově navrhovanou úpravu (resp. vyplývající požadavky na řešení upravovaného zastřešení) - s cílem dosáhnout souladu a vyváženosti prostorového působení.

V rámci stavebních úprav a dostaveb do stávající zástavby se navrhovaná úprava (novostavba) musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby svým objemem, výškou (výška římsy, hřebenu, výška l.N.P.nad úrovní terénu), typem a řešením zastřešení, umístěním stavby na pozemku a použitým stavebním materiálem (fasády, střešní konstrukce), úpravou nebo obnovou výplně otvorů (dveře a okna), střešní krytinou, omítkami atd. tj. s použitím tradičních materiálů, barev a tvarů.

Přestavby, dostavby či případné asanace objektů je třeba provádět s cílem zachovat ve výsledném řešení tradiční uliční frontu (je-li pro danou lokalitu charakteristická) a hmotové (popř. barevné) řešení fasád hodnotit z hlediska prostorového vlivu objektu na okolí.

Při umísťování provozoven obslužné sféry dbát na vhodné ztvárnění reklamy (vývěsní štíty atd.) a vstupu.

Provádět zkvalitnění stávajících ploch zeleně dosadbou vhodných druhů dřevin s cílem vytvoření ucelených ploch zeleně v sídle.

Vytvářet předpoklady pro uspokojení nárůstu potřeb parkovacích míst (zejména na vlastních pozemcích).

- v tradiční venkovské zástavbě (venkovské usedlosti)

Při dostavbách a změnách staveb bude respektováno měřítko původní zástavby. Tradiční výplně otvorů (dveře, okna) a architektonické detaily stavby neodstraňovat, případně obnovit nebo nahradit stavebním prvkem s použitím tradičních materiálů a barev.

Zásadním požadavkem je dodržení tradiční formy zastřešení (sedlová, valbová střecha), resp. objemového řešení staveb.

Při úpravách vjezdů a oplocení do hospodářských usedlostí nerušit původní brány a zídky (oplocení).

- v novodobé hromadné zástavbě (bytové domy v Chrástu)

Stavební úpravy musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) a architektonickým ztvárněním respektovat kontext a charakter okolní zástavby a přispívat k celkovému zhodnocení obytného prostředí dané lokality. Barevné řešení fasád a výměna oken a dveří bude hodnocena z hlediska prostorové působnosti stavby.

Budou vytvořeny předpoklady pro uspokojování nárůstu parkovacích ploch v dané lokalitě. Dostavba soustředěných jednopodlažních garáží není přípustná.

Výstavba na volných plochách v zastavitelném území

Výstavba na volných plochách mimo stávající zastavěné území bude realizována na plochách určených tomuto účelu územním plánem obce a celkové prostorové uspořádání území a architektonické řešení navrhovaných staveb musí vyhovět obecným požadavkům níže popsaných prostorových regulativů:

- pro obytnou a smíšenou zástavbu (BV, SC, SV a SM)

Velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v izolovaných rodinných domech je stanovena v rozmezí cca 800 m², výjimečně u jednotlivých parcel i nižších, optimální velikost u pozemků zóny BV cca 1000 m², u pozemků určených pro smíšené využití cca 1 800 m².

Výšková hladina zastavění je stanovena max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím. Doporučena je střecha sedlová, valbová (šikmá) se sklonem min. 35°.

Stavby na pozemcích obytné a smíšené zástavby musí hmotovým členěním (objemovým a půdorysným) a výškou římsy vhodně navazovat na kontext okolní zástavby.

Garáže vestavěné do objektu (resp. na vlastním pozemku). Parkování bude zásadně zajištěno na vlastním pozemku.

- pro zařízení technické vybavenosti (OT)

Stavby a zařízení technického vybavení území je možné řešit jako integrovanou součást zástavby, případně jako samostatné stavby; liniová vedení podle možností pod zemí.

Platný územní plán obce bude doplněn o ÚPP (zastavovací studie) nebo ÚPD (regulační plán) vybraných lokalit zástavby, ve kterých budou podrobnější prostorové regulativy upřesněny a dokumentovány. Všem předepsaným regulativům musí navrhovaná zástavba vyhovět.

Výstavba v zónách kulturní krajiny

Výstavba v kulturní krajině bude výjimečně povolena pro takové stavby, jejichž provoz zabezpečuje dominantní funkci (nebo ve smíšené zóně jednu z hlavních funkcí).

Navrhovaná stavba, popř. stavební zásahy do stávajících objektů nesmí narušit dané krajinné prostředí.

Výška nově navrhovaných staveb (navržených úprav) nepřesáhne výšku 1.nadzemního podlaží s podkrovím, se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 40°. Forma a architektonický výraz navrhovaných staveb (stavebních úprav) bude vycházet z tradičních dispozic a měřítek objektů, bude odpovídat charakteru původní venkovské zástavby v daném místě. Při realizaci návrhu budou využity tradiční, v dané lokalitě osvědčené stavební materiály. Jejich barevnost a tvarová různorodost bude odpovídat místním podmínkám.

d) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

d.01 Členění území obce na funkční plochy

Řešené území je pro účel územního plánu obce členěno na přibližně stejnorodé funkční plochy - a to ve značném detailu a podrobnosti. Členění území je provedeno na základě předcházejícího rozboru využití území z řady dalších hledisek:

- stávající funkční využití
- stávající charakter zástavby
- limity pro využití území (ochranná pásma, ...)
- správní členění území
- přirozené přírodní a umělé technické bariery
- předpoklady budoucího funkčního využití
- kvalita půd

Každá základní funkční plocha může být definována co do hlavní funkce využití, forem zástavby, ... apod. a je v hlavních výkresech označena kódem využití území. Regulativy pro funkční využití územních ploch podle kódového označení jsou obsahem kapitoly d.02. V následujících subkapitolách se proto věnujeme problému jednotlivých funkcí (činností) z hlediska naplnění potřeb organismu obce jako celku.

d.01.1 Bydlení

Současný stav

V Chrástu bylo v roce 2001 152 trvale obydlených domů, tj.170 trvale obydlených bytů celkem. (Neobydleno trvale bylo tedy 26,6% všech domů. Z trvale neobydlených domů (bytů) byla však většina využívána k rekreačním účelům). Domů celkem bylo v obci 207 a z nich naprostá většina byla v rodinných domech.

Pro obec Chrást je typická tradiční venkovská zástavba. Hospodářské objekty původních statků si často ponechávají funkci zemědělskou produkční nebo výrobně obslužnou (řemeslnou). Převažující formou obytné zástavby je individuální nízkopodlažní zástavba (venkovská stavení, rodinné domy).

Navrhované řešení

Plochy využívané pro bydlení jsou navrhovány v jedné kategorii - bydlení venkovské (BV) - s možností hospodářského zázemí

Předpokládáme, že nabídka pracovních příležitostí v místě a nové ekonomické vztahy obecně zintenzivní míru využití stávajícího bytového fondu. Rozhodujícím typem nově navrhované zástavby je individuální rodinný dům na pozemcích o rozloze min.800 m². Současně se předpokládá modernizace stávajícího bytového fondu, soustředěného ve starší obytné zástavbě.

Pro nejbližší období lze předpokládat především zájem o výstavbu izolované zástavby rodinných domů. Na základě vyhodnocení současného stavu nebude se zástavbou soustředěné formy obytné zástavby (nízkopodlažní a středněpodlažní) v budoucnu počítáno. Přednostně budou zastavěny pozemky zahrad v zastavěném území.

Následující charakteristika jednotlivých lokalit pro zástavbu stručně popisuje rozvojové předpoklady sídla :

Lokalita 1 - centrum (10 rodinných domů ve funkční ploše BV)

Urbanistický návrh v tomto případě počítá se zástavbou na pozemcích, které jsou ze tří stran obemknuty stávající zástavbou. Severní hranici lokality pak tvoří navrhovaná místní obslužná komunikace.

Vymezuje pozemky pro výstavbu cca 10 rodinných domů (BV). Lokalita bude přístupná nově vybudovanou místní obslužnou komunikací vedenou severně od bytových domů směrem na západ, s napojením na nově navrhovaný úsek místní obslužné komunikace, která by ve svém prodloužení severním směrem umožňovala další rozvoj této lokality do budoucna. S napojením na stávající komunikační síť v zastavěném území (dále v prostoru návsi) v západní části a zajištěním průjezdnosti lokality (viz řešení urbanistické studie) není v návrhu ÚPO počítáno.

V rámci urbanistického řešení doporučujeme v dané lokalitě výstavbu izolovaných rodinných domů (BV), které budou svým půdorysným a objemovým řešením odpovídat původní (venkovské) zástavbě regionu.

Lokalita 2 - jih (12 rodinných domů ve funkční ploše BV)

Na základě projednání urbanistické studie, jejíž řešení nahradilo koncept ÚPO Chrást byla tato lokalita z konečného návrhu územního plánu vyškrtuta na žádost vlastníků jednotlivých pozemků.

Lokalita 3 – jih (14 rodinných domů ve funkční ploše BV)

Navazuje na stávající zástavbu z jižní strany a představuje lokalitu nově navrženou – na základě projednání konceptu ÚPO a schváleného zadání.

Územním plánem je navrženo cca 14 pozemků pro obytnou zástavbu rodinných domů (BV) přístupných místní obslužnou komunikací, navazující na stávající komunikační síť na východním okraji lokality navrženým úsekem místní obslužné komunikace, procházející po jižním okraji vymezené lokality s napojením na komunikační síť v obci na západním okraji zastavěného území.

Tímto dopravním řešením dojde k zokruhování přístupu do navrhované lokality obytné zástavby, ale i stávající zástavby v jižní části zastavěného území.

Rozvoj zástavby sídla v této části zastavitelného území je limitován stávajícím ochranným pásmem vrchního vedení 22 kV, které ohraničuje plochu intenzivně využívaného sadu.

Lokalita 5 – sever (13 rodinných domů ve funkční ploše BV)

Nově navrhovaná lokalita obytné zástavby představuje nabídku možného jednostranného obestavení úseku místní obslužné komunikace, procházející podél stávající zástavby bytových domů směrem severním.

Velikost lokality je omezena východní hranicí současně zastavěného území a severní hranicí navrhované lokality č.1.

Stejně jako v navazující lokalitě č.1, i zde je uvažováno s výstavbou izolovaných rodinných domů (BV).

Lokalita 6 – východ (1 rodinný dům ve funkční ploše BV)

Pozemky navržené pro umístění 1 rodinného domu ve funkční ploše BV uzavírají zastavitelné území obce směrem východním. Lokalita je ohraničena na východní straně vymezeným lokálním biokoridorem č.5 a na západě navazuje na současně zastavěné území obce, kam patří i zastavitelná zahrada na pozemku p.č.380.

Zástavba na pozemku je omezena vrchním vedením 22 kV, procházejícím ve směru sever – jih severovýchodní částí plochy, určené k zastavění.

Nabídka nových ploch pro individuální bydlení ve správním území obce Chrást by měla uspokojit požadavky žadatelů o výstavbu rodinných domů s dobrou dostupností jádra Pražského regionu.

Nová zástavba, která bude mít spíše charakter individuálního bydlení příměstského nebo venkovského typu t.j. obytný domek (izolovaný) na pozemcích okrasných a pobytových zahrad, případně větších s užitkovými hospodářskými zahradami, je navrhována převážně v návaznosti na stávající plochy tradiční venkovské zástavby a usedlosti s hospodářským zázemím. S realizací funkce bydlení je počítáno rovněž v zónách smíšené zástavby. Celkem jsou pro bydlení nabídnuty plochy pro cca 43 RD s možností realizace až 48 bytů.

Etapizace zástavby

Zástavba v rámci rozvojových lokalit bude postupně navazovat na stávající zastavěné území sídla. Parcelaci a navrhovanou zástavbu doporučujeme realizovat v závislosti na zainvestování stavebních pozemků technickými sítěmi a zabezpečení přístupu na pozemky z místních obslužných komunikací.

Urbanistický návrh doporučuje následující posloupnost zástavby v navrhovaných lokalitách obytné výstavby :

lokalita č.1 Chrást - sever	10 RD v zóně bydlení venkovského
lokalita č.2 Chrást – jih	14 RD v zóně bydlení venkovského
lokalita č.4 Chrást – západ	5 RD v zóně smíšeného místního využití
lokalita č.5 Chrást – východ	13 RD v zóně bydlení venkovského
lokalita č.6 Chrást – východ	1 RD v zóně bydlení venkovského

Z hlediska realizace vybavenosti obce je počítáno s výstavbou čistírny odpadních vod (lokalita č.6) a technických sítí a zařízení dle návrhu zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, napojení na elektrorozvodnou síť a telekomunikační vedení.

Rozvojové lokality – plochy pro bydlení :

Označení lokality	Název lokality	Funkční plocha		Celkem RD
		BV	SM	
1	CENTRUM	10 RD		10 RD
3	JIH	14 RD		14 RD
4	ZÁPAD		5 RD	5 RD
5	SEVER	13 RD		13 RD
6	VÝCHOD	1RD		1RD
Počty RD v lokalitách navrhované zástavby		38 RD	5 RD	43 RD

Bydlení v rozptýlu (na odloučených pozemcích a samotách v krajině) se zejména s ohledem na ochranu krajinného prostředí nenavrhuje. Jedná se o stávající zástavbu spíše rekreačního charakteru.

S výstavbou bytových domů není v návrhu územního plánu obce počítáno.

Urbanistický návrh předpokládá postupnou modernizaci stávajícího bytového fondu. Předpokládáme, že odpad trvale obydlených bytů už nebude tak silný jako v minulých desetiletích a naopak, že bude mírně klesat průměrný počet obyvatel na byt.

d.01.2 Obslužná sféra (občanská vybavenost)

Stávající provozy občanské vybavenosti – obecní úřad, mateřská škola, hostinec a prodejna smíšeného zboží jsou v návrhu územního plánu obce do budoucna plošně stabilizovány v rámci zóny OV, ostatní stávající provozovny obslužné sféry – hasičská zbrojnice a drobné služby, poskytované obyvatelstvu místními podnikateli jsou začleněny v zóně bydlení venkovského (BV).

Stávající struktura nekomerční (veřejné) vybavenosti je skladbou i umístěním vyhovující. Stávající rozmístění a intenzita využití objektů a provozoven obslužné sféry odpovídá současným společenským a ekonomickým podmínkám. Zdravotnická a školská zařízení a provozovny nadmístní občanské vybavenosti jsou umístěny v nedalekém Českém Brodě a Pečkách.

Vzhledem k tomu, že většinu zařízení občanské vybavenosti je možné situovat na plochách obytné a smíšené zástavby a dále s ohledem na to, že některá tato zařízení mohou být během doby komercializována mohou být zařízení občanské vybavenosti zařazena v podstatné míře v rámci zón smíšené zástavby.

Pro případ lokalizace komerčních provozoven jsou stanoveny regulační prvky v rámci regulativů pro využití jednotlivých územních ploch (kap.d.02). Tím je ponechána vůle pro vznik soukromých provozoven uvnitř obytné, smíšené nebo i výrobní zóny tak, aby byla optimálně pokryta poptávka. Správce území (stavební úřad) ponese vždy odpovědnost za posouzení, zda konkrétní živnost žadatele nesníží přímo (druhem technologie) nebo nepřímo (např. zásobováním...) kvalitu prostřední svého okolí a zda nebude v budoucnu zdrojem stížností. Podle toho je pak třeba specifikovat regulační (limitující) podmínky pro případného investora.

d.01.3 Sport, rekreace, cestovní ruch

d.01.3.1 Sport (RS)

Sportovní plochy v Chrástu - fotbalové hřiště SK Chrást a víceúčelová požární nádrž, využívaná v letním období ke koupání lze považovat za stabilizované. Ke koupání je také využíván rybník, situovaný severně zastavěného území obce, který je zároveň i rybochovný. V nově navrhovaných lokalitách obytné zástavby je možné s umístěním dětských hřišť počítat. Rekreční zázemí pro obyvatele Chrástu tvoří plochy zeleně (veřejně přístupné a soukromé zahrady) a krajinné zóny smíšené, určené k rekreačnímu využití.

Sportovnímu využití veřejností budou sloužit veřejně přístupné sportovní plochy, které jsou do budoucna v Chrástu vymezeny v dostatečném plošném rozsahu. Při realizaci sportovních aktivit bude nutné v dalších stupních projektové dokumentace a při realizaci konkrétních záměrů řešit problematiku hlukové zátěže prostředí, dostupnosti, sociální kontroly, apod.

d.01.3.2 Rekreace a relaxace obyvatel

Pro každodenní rekreaci obyvatel slouží (kromě sportovních zařízení, veřejných sportovních ploch a koupališť) především zeď (veřejná a soukromá) a přílehlá krajina. V souvislosti s tím je žádoucí rozšířit síť turistických cest a stezek vytvořením vhodných vycházkových okruhů, případně zajištěním vhodného dovybavení odpočinkových míst.

Plochy zahrad a záhumenků v rámci současně zastavěného území plní rovněž funkci krátkodobé rekreace.

V obci je využívána k rekreaci 1 rekreační chata a poměrně výrazněji jsou zastoupeny rekreačně využívané objekty původní venkovské zástavby. K individuální rekreaci je k dispozici 20 objektů s kapacitou zhruba 50 rekreačních lůžek (údaje sčítání 2001).

Urbanistická studie ve své návrhové fázi prověřila rekreační potenciál obce a v urbanistickém návrhu územního plánu je uvažováno s výstavbou chatového objektu pouze ve funkční ploše RI₁ (u Kerského lesa). Pokud se bude v budoucnu počet objektů využívaných k rekreaci zvyšovat, bude to díky zvyšujícímu se podílu rekreačně využívaného stávajícího bytového fondu (chalup).

d.01.3.3 Cestovní ruch

Obec Chrást leží na západním okraji masivu Kerského lesa, rekreačně a turisticky využívaném. Řešeným územím neprochází v současnosti žádná ze značených turistických pěších ani cyklistických tras.

Mimo zastavěné území obce je krajina prostupná sítí zemědělských účelových komunikací, které však byly často zlikvidovány. Proto urbanistický návrh předpokládá zachování stávající účelové komunikační sítě v krajině doplněné o vybrané účelové zemědělské komunikace a pěší propojení, zvyšující prostupnost krajinného zázemí obce.

S vymezením nových turistických tras nebude nutné do budoucna počítat, i nadále lze využívat, především pro cyklistiku stávající síť nepřiliš frekventované komunikace III.třídy a místních obslužných komunikací.

Ubytovací kapacity, ani stravovací předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu doposud nebyly v obci Chrást vytvořeny. Nejbližší krátkodobé ubytování a celodenní stravování je zajištěno v nedalekém Českém Brodě, Sadské a Nymburku. S umístěním služeb cestovního ruchu by bylo možné počítat v rámci regulativu zón bydlení venkovského a smíšených. Navrhovaná zařízení pro turistický ruch, rekreaci a sport by měla mít přímou vazbu na zástavbu a vybavenost sídla a zároveň i přímé napojení na jeho přírodní zázemí.

d.01.4 Smíšené využití území

Kromě ploch navržených pro bydlení venkovské - BV, jsou v urbanistickém návrhu vymezeny plochy smíšené zástavby (z hlediska funkčního využití), kde kromě bydlení bude zastoupena i funkce obslužná, kam jsou umísťovány provozovny služeb a obchodu, obsluhující především obyvatele obce. Jedná se o smíšenou místní zástavbu (SM) a smíšenou venkovskou zástavbu (SV), jejíž charakteristiky jsou obsaženy v příslušných regulativech (popsaných v kap. d.01).

Vzhledem k tomu, že charakter využití stávající plochy provozu tiskárny - drobná výroba, umístěného v centrální části obytné zástavby by měl odpovídat požadavkům na umístění v sousedství obytné zástavby obce, mělo by být negativní působení na okolní zástavbu vyloučeno. Proto urbanistické řešení navrhuje v urbanistické studii tento provoz, ale i případné další provozy nevýrobních služeb zařadit do ploch smíšené místní zástavby (SM).

V návrhu územního plánu je počítáno s výstavbou v zóně SM na západním okraji současně zastavěného území obce, **lokalita 4 – západ (5 rodinných domů ve funkční ploše SM)**. Plochy pozemků, na kterých byla vymezena lokalita č.4 jsou určeny pro zástavbu smíšenou z důvodů možného negativního vlivu hluku z dopravy (komunikace D11 procházející severním okrajem řešeného území).

Navrhovaná zástavba umožní při splnění požadavků na kvalitní bydlení i rozvoj obslužných a servisních služeb, sloužících především potřebám obyvatel obce.

Regulativ plochy SV byl vymezen na původním území hospodářského areálu Horky, který není z větší části v současné době pro zemědělskou výrobu využíván. Původní hospodářské objekty by proto mohly být využity i pro umístění zemědělských služeb, popř. skladové hospodářství. Vzhledem k rozlehlosti stávající plochy areálu, bylo by možné uvažovat i s doplněním zástavby o nové provozní objekty.

Všechny typy ploch smíšeného využití je nutné doplnit pásy izolační zeleně tam, kde je to nezbytné, případně doprovodnou zelení vybavenou relaxačními a sportovními plochami.

d.01.5 Výroba

Výrobní sféru členíme podle charakteru činnosti a velikosti provozoven :

d.01.5.1 Těžká výroba, těžba

S umístěním ploch, zahrnujících průmyslové areály těžké výroby, sklady a velkosklady, dopravní terminály, administrativní objekty závodů není v ÚPO Chrást počítáno.

d.01.5.2 Průmysl a sklady

V řešeném území se výrobní provoz průmyslové výroby nebo skladový areál nenachází. S ohledem na dopravní dostupnost, charakter a velikost sídla a jeho přírodní zázemí nedoporučujeme v rámci řešeného území zakládání jakéhokoliv průmyslového provozu v návaznosti na současně zastavěné území (včetně zpracování nerostných surovin v návaznosti na její těžbu) nebo areálu skladového hospodářství.

Plochy pro průmysl a sklady, kam patří kromě areálů průmyslové výroby i možnost zasituování objektů pro komerční aktivity – supermarkety, nebyly předmětem urbanistického návrhu.

d.01.5.3 Drobná výroba, řemesla a služby

Jediným areálem provozu drobné výroby je místní tiskárna BCS s.r.o., klempířství, stavební práce a nákladová doprava Holan, umístěné v usedlostech v rámci současně zastavěného území v centru obce. Tyto provozy navrhujeme zařadit do funkčního využití SM a případné rekonstrukce a úpravy realizovat dle příslušného regulativu zóny SM (viz podrobnější popis v kapitole d.01).

Dle provedené demografické analýzy nebyly v návrhu Územního plánu obce Chrást vymezovány pozemky pro zástavbu, určené pro případné zájemce o výstavbu podnikatelských výrobně obslužných provozů. Zóna VD vymezuje plochy pro provozovny výrobních i nevýrobních služeb, malovýroby a řemeslné výroby, servisních provozů ...apod., které objemem zástavby odpovídají

přibližně velikosti klasických stodol a venkovských hospodářských staveb. Převládá drobná výrobní, skladová a obslužná činnost. V obci Chrást by měl zůstat charakter drobnějšího měřítka objektů pro podnikání i do budoucna limitující podmínkou pro případné navrhování provozů drobné výroby a řemesel (VD). Součástí vymezených ploch drobné výroby a služeb mohou být i objekty bydlení vlastníků provozoven, případně pohotovostní ubytování (ostraha,...) - nikoli však souvislé plochy bydlení.

d.01.5.4 Zemědělská výroba

Významným zemědělským provozem je v současnosti areál firmy Meacont s.r.o. (VZ₁) - chov jezdeckých koní. Areál je v současnosti ve výstavbě, v provozu je část objektů, tréninkové louky a pastviny pro chované koně. Přestože je umístěn v těsném sousedství stávající obytné zástavby (je od severní hranice oddělen pouze místní vodotečí), není jeho provoz pocíťován obyvateli obce jako negativně zatěžující okolí.

Drobní soukromě hospodařící rolníci (Urban, Červený, Hába – Agroracio a Pokorný) jsou především pěstители zemědělských produktů a dle informací obecního úřadu se chovem hospodářských zvířat v měřítku, odpovídajícimu charakteru zemědělské výroby (živočišné) nezabývají.

Řešené území svým podílem zemědělské půdy a procentem zornění lze charakterizovat jako území zemědělsky významné.

Zemědělská účelová výstavba, která měla koncem 80 - tých let velkovýrobní charakter byla restituována a v současné době je pro zemědělskou prvovýrobu využívána pouze část zemědělského areálu bývalého JZD v lokalitě Horky. Plochy původní hospodářské usedlosti nejsou v současné době pro zemědělský provoz využity.

Urbanistický návrh předpokládá využití stávajících ploch zemědělského areálu a provozů hospodářské usedlosti Horky (mimo současně zastavěné území Chrástu) k vytvoření zóny smíšené venkovské zástavby (SM) v návaznosti na fungující zemědělský provoz – odchovna vepřů (zóna VZ), s doporučením výběru takového provozu, který nebude příliš náročný z hlediska výrobních technologií a dopravního zatížení zástavby. U provozoven zemědělské výroby by bylo vhodné vymezit limitní hranici pásma hygienické ochrany před negativními vlivy.

Do budoucna lze původní zemědělský provoz areálu Horky považovat za stabilizovaný pro zemědělskou výrobu (VZ), bydlení v kombinaci s provozovami zemědělských služeb a skladování (SV). Pokud bude potřebné v návrhovém období realizovat zemědělskou účelovou výstavbu, bude směřována do tohoto stávajícího areálu.

V rámci areálu Horky je v provozu trafostanice, vodní zdroj je místní. Areál má relativně příznivou polohu vůči sídlu, bez větších negativních dopadů na obytnou zástavbu. Problém průjezdu zemědělské účelové dopravy zastavěným územím Chrástu doporučuje územní plán řešit přímým napojením stávající trasy místní obslužné komunikace na komunikaci III.třídy, procházející jižní částí řešeného území (kapitola g.01.4).

V řešeném území jsou omezené možnosti pro rozvoj agroturistiky (intenzivní zemědělské využití krajinného zázemí sídla). Záleží na rozhodnutí a záměrech vlastníků nemovitostí. Urbanistické řešení tento způsob využití připouští a v příslušných regulativech územních ploch BV, SV a SM umožňuje rozvoj rekreačních podnikatelských aktivit.

Další potřeba rozšíření, popř. intenzivnějšího využívání stávajících zemědělských produkčních areálů (VZ a VZ₁) není v navrhováno.

Územní plán se v dané situaci zabývá zemědělskou výrobou formou regulativů, které se týkají možnosti využití krajinných zón. Celé řešené území představující příměstskou kulturní krajinu je rozčleněno na dílčí územní plochy, pro které jsou navrženy limity a regulativy.

Zatímco v přírodní krajinné zóně (P) se výstavba nových účelových zařízení zemědělské výroby nepřipouští, v krajinných zónách smíšených (S_{zlvx...}) je možné budovat taková zemědělská zařízení, které mají přímou vazbu na obhospodařované pozemky a jejichž kapacita je těmto pozemkům úměrná.

Z hlediska zemědělské výroby je významná krajinná zóna smíšená s výraznou zemědělskou funkcí (S_z). Zemědělská výroba má však kompromisní charakter, s ohledem na ostatní funkce v zóně. Kompromisní opatření jsou buď obecně známa (např. rekreační a přírodně stabilizační funkce) nebo bude nutné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny.

Opakem krajinné zóny se zemědělskou výrobou (S_z) jsou zóny přírodní (P), kde by měla být zemědělská výroba postupně tlumena a následně by měly být v rámci zemědělské činnosti zajišťovány pouze mimoprodukční funkce zemědělské půdy (pokud je ZPF do zóny zahrnuta).

d.01.5.5 Lesní výroba

Podrobnější údaje o lesích v řešeném území byly dokladovány v rozborové etapě úkolu. Na celkové výměře území obce Chrást se podílí les 21,95 ha. V jižní části řešeného území se nachází lesní porost Břízky 847 B (1,45 ha), dále remízek u polní cesty do Poříčan (jižní část řešeného území) a část lesního porostu Mračnice (severozápadní okraj řešeného území) spolu s doprovodným pásem pozemků, určených k plnění funkcí lesa, vymezených v úzkém pásu podél západního okraje účelové komunikace vedoucí od bytových domů v Chrástu severním směrem.

Z celkové výměry řešeného území tvoří les cca 4,5 %. Z hlediska kategorizace lesů převažuje kategorie č.1 - lesy hospodářské.

Dle správního členění spadá les Lesům České republiky a.s., se sídlem v Hradci Králové, lesní správě Nymburk. Lesní hospodářský celek Nymburk má platný lesní hospodářský plán na období od 1.1. 1996 do 31.12. 2005.

d.01.5.6 Těžba nerostných surovin

V řešeném území se nachází ložisko písků a štěrkopísku (pozemek p.č.462/1 a 463/1 v k.ú.Chrást). Jedná se o nevyhrazené nerosty podle §7 zákona č.439/1992 Sb. a jsou součástí pozemku, pod kterým se nacházejí. Ložisko bylo vymezeno na konci minulého století k těžbě.

Majitel pozemku, firma MPM servis s.r.o. připravuje otevření těžby a požádal pořizovatele o zakreslení lokality určené k těžbě do dokumentace ÚPO Chrást. Z hlediska smíšeného využití území, se bude jednat o krajinnou zónu s výraznou funkcí těžby nerostných surovin (S_T) a zemědělskou funkcí (S_z).

d.01.6 Zeleň v sídle a v krajině

d.01.6.1 Sídelní zeleň

Stávající zeleň je plošně stabilizovaná (viz příslušný regulativ v kap.d.01.1). Zeleň v sídle je tvořena nejvíce soukromými zahradami. Stávající veřejnou zeleň – u školy, na návsi, kolem požární nádrže u prodejny je nutno chránit, neměla by ustupovat stavebním aktivitám. Specifickou formou nezastavitelné zeleně je místní hřbitov, situovaný severně zastavěného území Chrástu. S jeho rozšířením není v ÚPO počítáno.

Zeleň je hlavní součástí přírodního prostředí, nezbytnou součástí urbanizovaného prostředí i zemědělského půdního fondu. Je ji možno chápat jako sourodý systém s výrazným kladným vlivem na kvalitu životního prostředí.

Vymezené územní plochy sídelní zeleně (ZS) slouží stabilizaci přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla. Tam, kde to prostor umožňuje (u nově navrhovaných místních obslužných komunikací, popř. jednostranně obestavěných stávajících) doporučujeme výsadbu uličních stromořadí. Rodová a druhová skladba alejových stromů by měla vycházet z původních rostlinných společenstev. Nové plochy veřejné zeleně v sídle nejsou navrhovány.

Ochranná zeleň je navržena u výrobních areálů (výsadba zeleně s vyšším antibakteriálním účinkem), v rámci ochranných pásem vrchního vedení elektrorozvodů (výsadba nízkorostoucí zeleně) a podél frekventovaných komunikačních tahů (výsadba zeleně snášející exhalace s plstnatými a lepkavými listy).

Zeleň ve funkčních plochách určených k bydlení představují zahrady u rodinných domků. Co do plošného zastoupení, zaujímá podstatnou část zastavěného území obce a výrazně se podílí na jejím mikroklimatu. Zvýšení jejího podílu bude záviset na charakteru zástavby v nových lokalitách.

Nezastavitelné - užitkové a okrasné zahrady a sady mají v systému zeleně své specifické postavení. Představují většinou přechod mezi souvislou zástavbou a okolní krajinou. Plochy této kategorie zeleně se v návrhu územního plánu obce nezvětšují.

d.01.6.2 Krajinné plochy

Vysoké výnosy zemědělských produktů jsou podmíněny destabilizací přírodních systémů v krajině. Cílem urbanistického návrhu je tedy nalezení odpovídajícího stupně zpětné stabilizace původních ekosystémů v krajině, aby nedošlo k nevratnému narušení jejich regeneračních schopností.

Urbanistický návrh v rámci řešení územního plánu obce Chrást rozlišuje v krajině 3 typy krajinných zón, odlišné mírou produkčního využívání území:

- **krajinná zóna smíšená** je situována na pozemcích, kde je výrazně zastoupena přírodní funkce, avšak tuto činnost není možné určit jako dominantní. Indexem jsou vyjádřené přijatelné činnosti, které jsou v zóně převládající. Žádná z uváděných činností nesmí negativně působit na ostatní v rámci tohoto polyfunkčního území.
- **krajinná zóna s dominantní zemědělskou produkční činností** představuje území intenzivně zemědělsky obhospodařované, sloužící především zemědělské výrobě na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké produkční schopnosti;

- **krajinná zóna s dominantní lesní produkční činností** je lokalizována na lesních pozemcích hospodářsky využívaných, sloužících hlavně lesní výrobě s vyloučením jiné funkce na pozemcích.

Z hlediska zemědělské výroby je nejvýznamnější krajinná zóna zemědělské produkce (Z). Zemědělská výroba v této zóně představuje hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Příslušný regulativ pro tuto zónu umožňuje lokalizaci zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území a investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

V řešeném území převládá krajinná zóna smíšená s výraznou zemědělskou funkcí (S_z) a přírodní funkcí (S_p). Zemědělská výroba zde má kompromisní charakter, s ohledem na ostatní funkce v zóně. Kompromisní opatření jsou buď obecně známa (např. pravidla obhospodařování zemědělské půdy v území, na kterém jsou navrhovány prvky systému ÚSES) nebo bude nutné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny. Krajinná zóna smíšená přírodní (S_p) je protívahou smíšené a zemědělské krajinné zóny (Z a S_z). Zde by měla být zemědělská výroba postupně ztlumena a následně by měly být v rámci zemědělské činnosti zajišťovány pouze mimoprodukční funkce zemědělské půdy (pokud je ZPF do zóny zahrnuta). V této zóně lze realizovat výstavbu účelových objektů pro zemědělskou prvovýrobu po individuálním posouzení záměru jejich lokalizace.

Jedná se v zásadě o nezastavitelné (nebo jen výjimečně zastavitelné) plochy krajinného prostředí ($S_{x...}$), kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní funkci využití (činnost). Kompromisní využití ekosystémů nesmí zvýšit labilitu území - musí naopak přispět ke stabilizující funkci přírodních zón.

Významnou z hlediska hospodářského využití je i zóna lesní produkce (L), kde příslušný regulativ umožňuje lokalizaci účelové výstavby objektů a komunikační sítě, určené k lesnímu hospodaření.

d.01.6.3 Krajinný ráz

Prostorové uspořádání krajiny v řešeném území vychází z vymezení dvou základních krajinných charakteristik - celků :

- mělkého zářezu vodoteče s přilehlými břehovými porosty
- navazující plochy lesního masivu Kerského lesa

Přírodní, kulturní i historickou hodnotu krajinného prostředí urbanistický návrh chrání před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Většina řešeného území představuje typickou zemědělsky využívanou krajinu, jejímiž hlavními znaky jsou pozemky, zemědělsky intenzivně obhospodařované, výrazně ovlivněné koridory dopravy a technickými sítěmi. V tomto krajinném celku jsou slabě zastoupeny trvalé travní porosty, stejně jako doprovodná zeleň. V poloze podél východní hranice řešeného území je výrazným krajinný celek Kerského lesa.

Provádění zásahů do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, musí být omezeno ve smyslu stanovených regulativů ploch funkčního využití, které budou součástí obecně závazného předpisu.

d.01.6.4 Zeleň v krajině

Krajina je zemědělsky intenzivně využívána. Často chybí liniová zeleň podél polních cest i vodotečí. Jako doprovodná zeleň jsou zastoupeny jak ovocné stromy, tak původní domácí stromy a keře.

Protože se jedná o krajinu intenzivně zemědělsky obhospodařovanou, bude do budoucna nesmírně cenná doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí tvořící doplňující prvky lokálního systému ekologické stability. Tato liniová zeleň by měla vytvořit maximálně co nejhustší síť, které poskytují obživu ptactvu a zvěři. Jednostranně navrhované výsadby zeleně je nutné dodržovat i u vodních toků a to z důvodu údržby vodoteče. Také zeleň podél účelových komunikací v krajině z provozních důvodů a údržby musí být jednostranná, a to při jižním okraji. Na pozemcích, určených k umístění lokálních prvků ÚSES navrhujeme trvalé travní porosty a zalesnění.

Druhový sortiment nově vysazovaných dřevin sídlech by měl vycházet z původních rostlinných společenstev. Zejména nově vysazované stromy by měly být alespoň ze 50 - 60 % domácího původu.

Mimo sídlo ve volné krajině by stromy domácího původu měly převažovat nad dřevinami introdukovanými. Z keřů se uplatní zejména druhy s dužnatými plody (např. dřín, svída, skalník, hloh, ptačí zob, zimolez, růže), neboť ty v době vegetačního klidu poskytují obživu i úkryt ptactvu i drobné zvěři.

Podobně jako v případě zastavěných nebo zastavitelných ploch se i v kulturní krajině uplatňuje vegetace určitým podílem v rámci každé funkční plochy a v krajině tím spíše zůstává jako nenahraditelný faktor přírodního prostředí a zvyšuje kvalitu mikroklimatu i estetické úrovně přírodního prostředí.

d.02 Podmínky využití funkčních ploch – návrh regulativů využití území

Rozhodování o využití území – lokalizace objektů, areálů a činností na pozemcích:

Využití území a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno uplatněním regulativu pro funkční využití území při současném respektování územních limitů, které případně sledovaný pozemek zasahují. Využití jednotlivých funkčních ploch je specifikováno nejen z hlediska funkčního využití, ale současně i z hlediska technických norem nebo hygienických podmínek, které musí potenciální investor, resp. vlastník nebo uživatel nemovitosti splnit, aby zajistil požadovanou míru kvality prostředí.

Vymezení ploch funkčního využití v územním plánu obce vychází především z rozboru dosud provozovaných činností a struktury stavebního fondu v dané lokalitě. Dále je třeba sledovat přírodní, technické a kulturní limity nebo bariéry v území. Na základě analýzy uvedených jevů jsou vymezeny převážně (!) funkčně a strukturálně homogenní plochy v měřítku podrobnosti územního plánu obce. Míra podrobnosti členění ploch je pro územní plán celého správního území obce velmi důležitá a řádově jiná, než např. pro plán regulační. Je třeba v jistém smyslu a s citem agregovat jevy funkčního využití, nebo jevy prostorové struktury zastavění, takže členění ploch v území nemůže odpovídat detailnějšímu členění regulačních plánů nebo podrobnějších studií využití území. Cílem řešení územního plánu obce je proto nalezení vyvážené míry podrobnosti jevů na straně jedné a dosažení rozumné míry zobecnění funkčních a rámcově prostorových regulativů vztahených ke kódům využití území na straně druhé. Takové nastavení regulativů přispívá do budoucna k podpoře stejnorodé struktury zástavby a činností v rámci vymezených funkčních ploch a v případě

dodržení stanovených podmínek omezuje riziko funkčních střetů, což je jedním z hlavních cílů regulace územního rozvoje sídla.

Kódy funkčního využití územních ploch jsou vyznačeny ve výkrese č.1 **Hlavní výkres - návrh využití území**, kde je patrné i územní vymezení v zásadě stejnorodých funkčních ploch.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- a) Plochy zastavěné a zastavitelné (urbanizované), resp. s další možností zástavby: kód je vyznačen dvěma velkými tiskacími písmeny (případně s dalším indexem);
- b) Plochy kulturní krajiny (neurbanizované, nezastavitelné - krajinné zóny) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění: kód je vyznačen jedním velkým písmenem (případně s dalšími indexy funkčního využití);

Regulativ funkčního využití území definuje pro vymezenou územní plochu možnosti využití území:

- a) dominantní využití;
- b) přípustné využití;
- c) podmínky pro využití;
- d) nepřípustné využití;

Dominantní činnost určuje hlavní orientaci funkčního využití území. Přijatelné činnosti nesmí být v konfliktním vztahu k činnosti dominantní;

Činnosti, které nejsou v regulativu funkčního využití obsaženy pod žádným z bodů, podléhají povolovacímu řízení na základě platných předpisů a zákonů (z oblasti hygieny prostředí, územního, stavebního nebo občanského práva, apod.).

Obecné rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace dominantního využití – psáno kurzívou. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybrané území zpracovat regulační plán.

Přehled ploch podle funkčního využití a kódů jejich regulativů:

I. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – dvoupísmenné kódy (s indexem)

BH	- Bydlení hromadné
BV	- Bydlení venkovské
BR	- Bydlení v rozptýlu
SM	- Smíšené využití - místní
SV	- Smíšené využití území venkovského typu
OV	- Obslužná sféra – občanská vybavenost
OT	- Technická vybavenost - ČOV
OD	- Dopravní vybavenost
RS	- Rekreační, sport
RI ₁	- Rekreační individuální - specifická
VZ	- Výrobní sféra - zemědělská
VZ ₁	- Výrobní sféra – zemědělská specifická – chov koní
ZS	- Zeleň sídelní - veřejná
ZS ₁	- Zeleň sídelní – hřbitov

II. ÚZEMÍ KULTURNÍ KRAJINY – jednopísmenné kódy (s indexem)

- Z - Zemědělská produkční zóna
- L - Lesní produkční zóna
- S.x - Smíšená krajinná zóna (s indexy dle zastoupených činností):
- z - zemědělská produkce
 - l - lesní produkce
 - p - přírodní stabilizační funkce
 - r - rekreační funkce
 - u - výhledově urbanizovatelné území
 - t - těžba nerostných surovin
- P - Přírodní krajinná zóna

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMNÍCH PLOCH

I. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

(stavební pozemky)

Bydlení hromadné

BH

Dominantní využití:

Bydlení v bytových domech

Eventuelní stavební úpravy musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Výstavba nových objektů se nepředpokládá.

Přípustné využití :

- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou)
 - maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnická zařízení (ordinace)
 - zařízení péče o děti a základní školské zařízení
 - kulturní zařízení a stavby pro církevní účely (knihovny, galerie)
 - drobné sportovní plochy a relaxační zařízení
 - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro osobní automobily (výhradně pro potřebu obyvatel zóny)
 - místní obslužné a pěší komunikace
 - stavby a zařízení technické vybavenosti, řešené jako integrovaná součást zástavby
 - veřejná prostranství, osázená okrasnou zelení, vybavená prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; uliční stromořadí
- Zařízení a stavby přípustného využití pouze lokálního významu.*

Nepřípustné využití :

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují obytné prostředí zóny a sousedních bytů (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou, sklady apod.), především se jedná o :
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - umístění staveb a zařízení výrobních a skladových
 - obchodní zařízení nadmístního významu (velkoobchod, velkoobchod)
 - chov hospodářských zvířat

Bydlení venkovského typu

BV

Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky) jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami, o velikosti min. 800 m². Rodinné domy tradiční formy zastavění, výškově o l.nadzemním podlaží s využitelným podkrovím.

Případné dostavby proluk, objektů nebo nástavby musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, směrem a výškou hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby.

V případě dostavby proluk novými objekty se předpokládá dle možností vestavba garáže nebo zajištění parkování na vlastním pozemku. U nových staveb je podmínkou garážování na vlastním pozemku.

Přípustné využití:

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,

- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.) :
 - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
 - výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Bydlení individuální v rozptýlu**BR****Dominantní využití:**

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu není navrhována.

Přípustné využití:

- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- zdravotní zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- nepřipouští se rozšiřování stavebních pozemků do krajiny
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
 - zejména rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
 - výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Smíšené využití území městského typu**SM****Dominantní využití:**

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- maloobchodní a stravovací služby,

- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení pro administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.

Stavby, popř. seskupení obytných a účelových staveb musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Individuální zástavba (max. do 2 podlaží s využitelným podkrovím) na pozemcích o velikosti cca 1 000 – 1 700 m².

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- pro novou výstavbu domů po schválení územního plánu se stanoví koeficient zastavění (podíl zastavěných a zpevněných ploch z celkové výměry pozemku) ve výši: doporučený optimální = 0,45; maximální = 0,6; výjimečné zvýšení této hodnoty je v odůvodněných případech a po individuálním posouzení odtokových poměrů a náhrady podílu vysoké zeleně možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ŽP,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Smíšené venkovské území

SV

Dominantní využití:

Obytné – plochy nízkopodlažní obytné zástavby - s drobným hospodářským zázemím

Stavby, popř. seskupení obytných a účelových staveb musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Individuální zástavba (max. 2 podlaží s využitelným podkrovím) na pozemcích o velikosti do 1 500 m².

Přípustné využití:

- domácí výroba a provozovny služeb
- drobná hospodářská (chovatelská a pěstitelská) činnost, provozovaná i ve vlastních účelových stavbách
- ubytovací zařízení (pensiony) se zajištěným parkováním hostů na vlastním pozemku
- administrativní a správní zařízení
- maloobchodní a stravovací služby
- zařízení sociálních služeb
- zdravotnická zařízení (ordinace)
- zařízení péče o děti a školské zařízení
- školící, výchovná a vzdělávací zařízení
- kulturní zařízení a stavby pro církevní účely (knihovny, galerie)

- drobné sportovní plochy, dětská hřiště a relaxační zařízení nepředstavující areály
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřebu obyvatel zóny a na vlastním pozemku
- místní obslužné a pěší komunikace
- stavby a zařízení technické vybavenosti (dle možností řešená jako integrovaná součást zástavby)
- plochy veřejné zeleně, osázené okrasnou zelení, vybavené prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; uliční stromořadí

Podnikatelská činnost může být realizována i ve vlastních účelových stavbách.

Parkování vozidel návštěvníků musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou ... sklady apod.) narušují životní prostředí stavebních pozemků sousedních obytných staveb a staveb sloužících veřejnosti (občanské vybavenosti např. ubytovací, školská a zdravotnická), především se jedná o :
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb
 - umístění staveb a zařízení výrobních a skladových
 - obchodní zařízení nadmístního významu (velkoobchod, velkoobchod)

Obslužná sféra – občanská vybavenost

OV

Dominantní využití:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

Jednotlivé stavby a skupiny staveb na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantnímu. Výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkrovní.

Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední smíšené plochy zastavitelného území.

Přípustné využití:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné činnosti:

- areály pro zdravotní a sociální péči,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.).

Technická vybavenost

OT

Dominantní využití:

- areály a stavby zařízení technické obsluhy území (čistírna odpadních vod)

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Přípustné využití:

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení).

Nepřípustné činnosti:

- jiné druhy činností, než uvádí dominantní a přípustné využití, nejsou možné.

Dopravní vybavenost**OD****Dominantní využití:**

- trasy systému železniční i silniční dopravy,
- základní systém místních komunikací,
- stanice a zastávky hromadné dopravy,
- parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Přípustné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží využívat izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- jiné činnosti, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné.

Rekreace, sport**RS****Dominantní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, otevřená sportoviště

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 10 m.

Přípustné využití:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- letní kina a otevřená kulturní zařízení
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny;

Pouze činnosti slučitelné s dominantní činností, které svým provozem neovlivní negativně sousední pozemky.

Příslušné místní obslužné a pěší komunikace s možností odstavování vozidel na vyhrazených pozemcích (80 %) popř. veřejných plochách (20 %). Bydlení správce (majitele) v účelových stavbách.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
 - zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Rekreace individuální - specifická**RI_I****Dominantní využití:**

- území vyhrazené zeleně - zahrady využívané k pěstitelství a relaxaci
- objekt pro individuální rekreaci

Objekt musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko původní stavby a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 25 m².

Přípustné využití:

- nezbytné technické vybavení,
- parkování vozidel na vlastním pozemku
- drobná hospodářská chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní sousední pozemky

Nepřípustné využití:

- jiné druhy činností, než uvádí dominantní a přípustné využití, nejsou možné.

Výrobní sféra - zemědělská výroba a služby**VZ****Dominantní využití:**

- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě,
- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv,
- uskladnění odpadů ze živočišné výroby,
- výběhy pro dobytek.

Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Pro stávající stabilizovaný zemědělský areál platí: podíl nepevněných ploch na pozemku bude min. 30 %. Je požadováno stanovení pásma hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pachovou zónou areálu živočišné výroby.

Přípustné využití:

- správní a provozní centrum lokálního významu
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- bydlení správce (majitele) – služební byty
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- výrobní a servisní služby, strojní stanice a servis,
- provozy drobné a řemeslné výroby
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- technické vybavení,

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),
- parkování vozidel (osobních, nákladních) a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Nepřípustné využití:

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- sportovní a rekreační zařízení,

Zemědělská výroba - specifická (chov koní)

VZ₁

A. Dominantní využití:

- chov koní v zemědělské účelové výstavbě,
- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv,
- uskladnění odpadů ze živočišné výroby,
- výběhy pro koně.

Nové zemědělské účelové objekty nejsou navrhovány. Eventuální přestavby a novostavby (např. v rámci krajinných zón smíšených se zemědělskou produkcí – SZ) musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí.

B. Přípustné využití:

- správní a provozní centrum lokálního významu
- ubytování pro sezónní pracovníky
- stravovací a obslužná zařízení lokálního významu
- chov drobných hospodářských zvířat
- výrobní a nevýrobní služby sloužící potřebám zóny
- provozy drobné a řemeslné výroby sloužící potřebám zóny
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- bydlení správce (majitele) – služební byty
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- plochy zeleně, osázené okrasnou zelení, vybavené prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; ochranná a izolační zeleň

Parkování vozidel (osobních, nákladních) a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku.

C. Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které by měřítkem zástavby, hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky (i druhotně - např. nákladní dopravou, přesunem zemědělské techniky apod.) narušovaly nad přípustnou míru životní prostředí stavebních pozemků sousedních obytných staveb a pozemků sloužících veřejnosti
 - bydlení
 - rekreace v rekreačních stavbách a zařízeních
 - zařízení občanské vybavenosti, která nejsou uvedena v bodu B.

Zeleň sídelní – veřejná

ZS

Dominantní využití:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrūdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Nezastavitelné území - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Zastoupení ploch zpevněných je minimální s podmínkou jejich prověření v podrobnější projektové dokumentaci a po schválení orgánem ochrany přírody.

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- pěší (popř. cyklistické) komunikace
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezeným přípustným využitím.

Zeleň sídelní – hřbitov**ZS_I****A. Dominantní činnost:**

Stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území v rámci hřbitovního areálu.

B. Přijatelné činnosti:

- Relaxace v souvislosti s pietním charakterem hřbitovních prostorů.

Nezastavitelné území – výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s provozem hřbitova. Připouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenou přijatelnou činností dle bodu B.

II. ÚZEMÍ KULTURNÍ KRAJINY (obecně nezastavitelné území)

Krajinná zóna zemědělské produkce



A. Dominantní využití:

- intenzivnější formy zemědělského hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti.

B. Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná a živočišná
- lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF
- ochrana a údržba chráněných a krajinných prvků přírody, vymezených Projektem pozemkových úprav
- investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy)
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu, ochranu proti vodní erozi
- výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti
- výstavba zařízení na likvidaci znečišťujících odpadních vod ze zemědělských provozů zabezpečujících rostlinnou a živočišnou výrobu
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení
- výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, účelové), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny
- údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Podmínky :

- realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti zemědělské půdy (fyzikální, biologické, chemické).
- hospodařením na zemědělské půdě nedojde ke kontaminaci škodlivými látkami.
- přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

C. Nepřípustné využití :

- lokalizace výstavby nesouvisejí se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin)
- výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce
- zakládání rekreačních vodních nádrží

Krajinná zóna lesní produkce



A. Dominantní činnost:

Hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa v souladu s lesním hospodářským plánem nebo lesní osnovou.

B. Přípustné využití:

- lokalizace účelové výstavby objektů potřebných pro hospodaření v lese bez možnosti dočasného ubytování vlastníků
- výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímání vody, lesotechnické meliorace apod.)
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod, vodovod, vodojem)
- výstavba účelových lesních komunikací

C. Nepřípustné využití :

- lokalizace výstavby nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, rekreace, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady a zpracování nerostných a druhotných surovin)

Krajinná zóna smíšená (s indexem)

S..

A. Dominantní využití:

Polyfunkční využití krajinného území neumožňuje stanovit dominantní využití.

B. Přípustné využití:

Smíšené využití krajinné zóny, umožňující realizaci několika způsobů využití území současně.

Indexem je vyjádřen způsob přijatelného využití krajinné zóny smíšené :

z ... zemědělská produkce

l ... lesní produkce

r ... rekreační využití

p ... stabilizovaná přírodní složka (zejména v případě zahrnutí ploch ÚSES)

v... vodohospodářský význam

t ... těžba nerostných surovin

Další možnosti využití území je nutné individuálně posoudit, např. :

- územní ochranu prvků ÚSES podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- lokalizace nové výstavby přímo související s přijatelným využitím smíšené krajinné zóny musí být posouzena z hlediska nenarušení kompromisního využívání zóny;
- výstavba technických sítí a zařízení (pro přenos energie a informací, vodního hospodářství), staveb produkčních (zemědělských a lesních, které mají přímou vazbu na dané území – seníky, přístřešky pro zvířata atd.), účelových komunikací – pěších, turistických, cyklistických, stezek pro jízdu na koních;
- umístění skladu ovoce;
- plochy rekreační zeleně, osázené okrasnými dřevinami, vybavené prvky drobné architektury, místním informačním systémem a mobiliárem pro relaxaci.

U smíšených krajinných zón se stabilizovanou přírodní složkou (index P) jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Obhospodařování pozemků intenzivními technologiemi a prostředky, které mohou způsobit nevratné změny podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů není přípustné.

Využití území a stavební záměry posoudí orgán ochrany přírody a krajiny a stanoví pro ně konkrétní podmínky.

Zvyšování poměru zastavěných a zpevněných ploch není možné bez podrobnějšího prověření vlivu na vodní režim krajinné zóny.

C. Nepřípustné využití :

- nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v bodu B.)
- obhospodařování pozemků způsobem odlišným od vyjmenovaných v bodu B.(přípustné využití)
- nevratné poškozování půdního povrchu (těžba nerostných surovin)
- terénní úpravy znehodnocující přírodní hodnotu území a negativně ovlivňující vodní poměry v území
- úpravy vodního režimu (odvodnění, napřimování vodotečí)
- změny druhu pozemků na zemědělské (orná půda, zahrady, sady, vinice atd.), pokud by došlo k negativnímu působení na přírodní složku
- scelování pozemků, pokud toto není v zájmu ochrany přírody a krajiny a nedojde ke snížení prostupnosti krajiny
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů

e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití řešeného území je omezeno jednak limity plynoucími z legislativních opatření (vycházejícími ze zákonů, technických norem a opatření) a výsledků územních řízení a na druhé straně i limity, které jsou dány koncepcí využití území a jsou zakotveny v územním plánu obce. První skupina tzv. legislativních limitů, která byla již obsahem analytické fáze územního plánu, je nyní rozšířena o některé další limity využití území, jejichž cílem je důsledná ochrana koncepce rozvoje sídla i jeho zájmového území. Využití řešeného území je omezeno např. i širšími vztahy a předpoklady (vazba na sídelní síť, dopravní nadřazenou síť, napojení na technickou infrastrukturu...), apod.

Využití správního území obce Chrást je limitováno lokálními podmínkami technickými, přírodními a kulturně společenskými.

e.01 Přírodní limity území

Jedná se o kategorii přirozených limitů přírodního charakteru - např. ochrana přírody, ochrana (kvalita) půdního fondu, inundační území, ... apod.:

- ochrana přírody (viz kap. b.01.2):
 - významné krajinné prvky – ze zákona (geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny): lesy, vodní toky, údolní nivy; v řešeném území zejména lesní porosty, niva řeky Jizery;
- územní systém ekologické stability (viz kap. i)
ÚSES je limitem charakteru břemene na pozemku (vymezení viz výkr. č. 1,7). Detailní popis koncepce ÚSES – viz. kap. i.
- kvalita půdního fondu, investice v půdě
 - bonifikace kvality půdy (dle BPEJ) může být podkladem pro omezení využití pozemků pro jinou než produkční (pěstitelskou) činnost. Údaje dle podkladu VÚMOP Praha – Zbraslav. Zákres BPEJ – viz. výkr. č. 7
 - investice v ZPF – odvodnění, závlahy v celém plošném rozsahu;
- pásmo možného ohrožení lesních pozemků v šíři 50 m od hranice lesního pozemku podle zák.č.285/1995 Sb. o lesích
- provozní pásmo (manipulační plocha) podél vodotečí a vodních ploch dle zák.č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) v šíři 6 až 10m od břehové čáry;
- záplavové území – nebylo vymezeno

e.02 Technické limity území

Technické limity jsou dány činností člověka, resp. uměle vytvořenými bariérami a ochrannými pásmy.

e.02.1 Doprava

Dopravní sítě nadmístního významu jsou zpravidla zároveň technickými bariérami území. V řešeném území se uplatňují v souladu s příslušnými předpisy ochranná pásma jednotlivých složek dopravního systému:

V ochranném pásmu je zakázána nebo omezena činnost, která by mohla ohrozit dotyčné komunikace nebo provoz na nich. Výjimky může povolit příslušný správní orgán.

- Zákon č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, stanovuje mimo souvisle zastavěná území ochranná pásma ve vzdálenosti:

- dálnice D11 – na obě strany od přilehlého pásu 100 m
- silnice III/280272 – na obě strany od osy komunikace..... 15 m

V okolí úrovnových křížení s jinými pozemními komunikacemi a dráhami jsou hranice silničních ochranných pásem určeny svislými plochami, jejichž poloha je dána stranami rozhledových trojúhelníků dle ČSN 736101 a 7361702.

e.02.2 Energetika

Vliv ochranných pásem technické infrastruktury na praktickou využitelnost území je často řídicím faktorem pro příští formování prostoru. Při využití území je nutno respektovat všechna ochranná pásma.

Elektrorozvody

Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích č. 458/2000 Sb. stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení takto:

venkovní vedení do 110 kV včetně	12m od krajního vodiče na obě strany;
venkovní vedení do 35 kV včetně	7m od krajního vodiče na obě strany;
ochranné pásmo podzemního vedení do 110kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu;	
ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	
transformační stanice stožárové	7m
transformační stanice kompaktní a zděné	2m
vestavné el. stanice	1m

V ochranném pásmu podzemního i nadzemního vedení, výroby elektřiny a el. stanice je zakázáno umísťovat konstrukce, uskláňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce, nechávat růst porosty nad výšku 3m. V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4m.

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Rozvod zemního plynu (v návrhu ÚPO)

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení jsou vymezena dle roku výstavby Vyhl. FMPE č. 175/75 (do 31.12.1994), Zák. č. 222/94 Sb. (do 31.12.2000) a Zák. č. 458/2000 Sb. (od 1.1.2001).

Ochranné a bezpečnostní pásma navrhované přípojky **STL plynovodu DN 90** bude vymezeno na základě zpracované projektové dokumentace dle příslušné ČSN, v šíři min. 4 m od osy potrubí.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskláňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá souhlasu pouze v pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu. V lesních průsecích udržuje

provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu;

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

e.02.3 Zásobování vodou, odkanalizování

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002).

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst.2.

Urbanistickým řešením je navrhováno ochranné pásmo čistírny odpadních vod s poloměrem 100m od objektu technického vybavení.

e.02.4 Telekomunikace

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle §92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích stanoví ochranná pásma podzemních komunikačních vedení 5 m po stranách krajního vedení. Minimální vodorovné a svislé vzdálenosti jednotlivých inženýrských sítí a vedení jsou definovány ČSN 736005.

Ochranná pásma radioreléových spojů jsou dána výškou terénu a je nutno dodržet přímou viditelnost a ochranný koridor těchto spojů.

TKB 500 m kruhové ochranné pásmo
vojenských zařízení určuje správce sítí

e.02.5 Výrobní areály (průmysl, zemědělství)

V řešeném území nejsou vyhlášena ani navrhována pásma hygienické ochrany výrobních areálů.

e.03 Kulturně historické limity území

Ochrana kulturních památek

V seznamu nemovitých památek ČR (viz. kap. b.01.3) není zapsán žádný objekt situovaný ve správním území obce Chrást; včetně technických památek, resp. objektů památkového zájmu.

Kompoziční vztahy jako limity využití území

V řešeném území je třeba zachovat a chránit kompoziční vztahy, působnost především přírodních a stavebních, měřítko a charakter zástavby. Zároveň je třeba zachovat osy průhledů na kulturní i přírodní dominanty území.

Lokální identita sídla je dána kromě charakteristické topografie sídla právě vztahem a vzájemným působením přírodního rámce a stavebních dominant území. Veškeré budoucí záměry, které předpokládaným objemem a konstrukční výškou překročí průměrnou hladinu zástavby je proto třeba prověřit se zvýšenou pozorností – u větších záměrů bude žádoucí zákres do panoramatických fotografií sídla z individuálně volených stanovišť.

f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

f.01 Přehled ploch zastavitelného území

Rozvojové lokality jsou v grafické části územního plánu vyznačeny graficky - šrafovou (rastrem) a zároveň barevným orámováním.

Pro rychlejší orientaci je v tabulce přehledu lokalit užito i místních názvů, přičemž je patrné, že některé územní rozvojové plochy mohou zahrnovat i větší množství lokalit záboru půdního fondu. To je dáno potřebou podrobnějšího členění lokalit záboru s ohledem na možnost individuálního projednání konkrétních investic.

Přehled lokalit bytové a rekreační zástavby:

Označení lokality	Název lokality	Funkční plocha		Celkem RD
		BI	SM	
1	CENTRUM	10		10
3	JIH	14		14
4	ZÁPAD		5	5
5	SEVER	13		13
6	VÝCHOD	1		1
Počty RD v lokalitách navrhované zástavby		38	5	43

V soupisu jsou uvedeny výhradně nové lokality (plochy), nikoli volné nezastavěné plochy uvnitř stávající zástavby, přestavbová území ani plochy obslužné sféry, které jsou součástí navrhovaných lokalit určených pro zástavbu apod.

f.02 Specifikace lokalit, prostorů a jevů vyžadujících prověření podrobnější dokumentací

Návrh územního plánu obce Chrást je zhotoven nad polohopisem katastrálních map v měřítku 1 : 2 880. Tomuto měřítku tedy odpovídá míra podrobnosti zákresu jednotlivých záměrů (pokud již dříve nebyla zpracována dokumentace v podrobnějším měřítku). Proto je žádoucí v zájmu prostorového ověření a zpřesnění jednotlivých záměrů vypracovat podrobnější dokumentaci (regulační plán) nebo podklad (ověřovací studii) vybraných lokalit a konceptních vazeb navrhovaných územním plánem obce. Jedná se zvláště o následující územní jevy a souvislosti:

- regulační plán/ studie využití území lokality č.1 Centrum;
- regulační plán/studie využití území lokality č.3 Jih;

Zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace pro výše uvedené územně rozsáhlejší lokality obytné zástavby je nezbytné z důvodu včasné ochrany a koordinace systémů dopravní a technické obsluhy území (zajištění dostupnosti, doprava v klidu, ...) a dále s ohledem na zpřesnění regulativů využití území...atd.

Samostatně by měla být řešena projektová dokumentace navrhovaného systému ekologické stability formou Projektu územního systému ekologické stability obce Chrást.

Úpravy krajinného prostředí, návrh nových tras účelových komunikací v krajině, výsadby doprovodné a ochranné zeleně dle řešení ÚPO Chrást jako podklad pro případné zpracování Projektu pozemkových úprav pro Chrást.

Samostatně bude třeba řešit dokumentaci havarijního plánu obce Chrást, zpracovaná ve smyslu Přílohy č.1 vyhl.MV ČR.č.328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému.

g) KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

g.01 Doprava

g.01.1 Širší dopravní vztahy

Řešené území se z hlediska širších dopravních vztahů nachází na jihozápadním okraji okresu Nymburk, na levém břehu Labe. Jedná se o katastrální území sídla Chrást. Dopravně je obec napojena komunikací III/3308 severním směrem na komunikaci II/611 ve Velence a východním směrem na silnici II/330 (Český Brod – Sadská, s možností napojení na komunikaci D11 u Třebestovic – exit 25 Sadská).

V jižní části správního území je výhledově uvažováno s vedením celostátně významného železničního koridoru trati ČD 011 Praha – Kolín.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

g.01.2 Silniční doprava

Obcí prochází silnice III/3308 ze severu od Velenky, kde vchází do řešeného území, tvoří páteř ulicové zástavby a na východě řešeného území pokračuje směrem do Poříčan. Od severu se komunikace na okraji zástavby stáčí k východu. V těchto místech a v místech napojení místních komunikací jsou špatné směrové a rozhledové poměry. Místa byla klasifikována jako lokální bodové dopravní závady. S úpravami stávající silniční sítě komunikací III. třídy (III/3308 a III/2721) urbanistický návrh nepočítá.

Navazující síť místních obslužných komunikací (mají význam pouze jako přístupové komunikace pro dopravní obsluhu jednotlivých objektů) má zpevněný povrch. Šířkový profil je různý, s ohledem na nízké intenzity provozu je dostačující.

S ohledem na velikost obce a nízké intenzity automobilové dopravy nelze počítat s nějakými výraznými investicemi do stávající silniční sítě. V úvahu přichází pouze výstavba nových místních obslužných komunikací realizovaných pro potřeby nové výstavby. Vyskytující se lokální bodové závady lze alespoň částečně odstranit při údržbových pracích na silniční síti úpravou rozhledových poměrů, dopravního značení a zařízení. S asanacemi staveb urbanistický návrh nepočítá.

V návrhovém období územní plán dále zajišťuje komunikační zpřístupnění rozvojových ploch. V grafických přílohách jsou doloženy navrhované vstupy obslužné dopravy do jednotlivých rozvojových lokalit včetně sítě doporučených tras místní obslužné sítě.

Přehled o zatížení komunikačního skeletu obce dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy, naposledy z roku 2000 uváděné v podkladech ŘSD ČR. Porovnání potvrzuje poměrně vysoký nárůst dopravy v posledním období na hlavních trasách a poněkud nižší podíl nárůstu na trasách místního významu.

Do budoucna je třeba v souladu s Návrhem kategorizace silnic I. a II. třídy ČR počítat s úpravou komunikací v rámci možností pro vedení kategorie S7,5/50, případně až kategorie S6,5/50.

g.01.3 Železniční doprava

Železniční trať řešeným územím neprochází. Vlastní řešené území je obsluhováno ze železniční zastávky v Poříčanech vzdálené cca 2,0 km.

Předběžně je uvažováno s vybudováním části nové trasy železniční tratě č.011, která by pak v daleké budoucnosti do řešeného území zasahovala. V tomto traťovém úseku je počítáno se zvýšením průjezdnosti vlaků o vyšších rychlostech.

g.01.4 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Hromadná doprava je v řešeném území realizována pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou. Docházková vzdálenost železniční zastávky v Poříčanech je maximálně 2km, což představuje asi třicetiminutovou docházku.

Veřejná pravidelná autobusová doprava je v řešeném území v současné době dle Jízdního řádu 2000/2001 realizována na dvou linkách : Nymburk – Vykáň a Chrást - Vykáň. Četnost autobusových spojů a vedení autobusových linek dle sdělení OÚ vyhovuje.

Linky jsou provozovány pouze v pracovních dnech, ve dnech pracovního volna a klidu jsou k dispozici pouze vlakové spoje, což však představuje jistý problém, především s ohledem na nutnou docházku k železniční zastávce. Autobusová zastávka je umístěna na v centru zástavby. Lze konstatovat, že zastavitelné území obce je prakticky plně pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k této zastávce, což časově představuje asi 7 - 8 minutovou docházkovou dobu.

g.01.5 Síť místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí páteční systém, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace připojující jednotlivé části obce a objekty a jednotlivé obhospodařované plochy a pozemky. S ohledem na vcelku velice příznivé terénní podmínky rovinatého území je síť místních a účelových komunikací vedena většinou v dobrých parametrech. Vedení sítě místních a účelových komunikací je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Celkově je možné konstatovat, že je síť místních a účelových komunikací do budoucna stabilizovaná. Nové místní komunikace jsou navrhovány pro zajištění dopravní obsluhy rozvojových lokalit obcí a to většinou na prodloužení stávajících komunikací.

Dostavby v nových lokalitách využívají vesměs přístup po stávajících komunikacích. Nově navrhované obslužné komunikace propojující nové lokality zástavby se stávající jsou komunikacemi kategorie MI 7/40. V případě, že se jedná o lokality, kde nelze předpokládat průjezdnou dopravu, je možné navrhovat i komunikace se zvláštním režimem. Jsou to obytné ulice s předností pěších před automobily, popřípadě pouze pěší komunikace umožňující pouze příjezd dopravní obsluhy. Takovéto typy obslužných komunikací je možné navrhovat pouze po prostorovém prověření uložení inženýrských sítí, přístupu pohotovostních vozidel a pod.

g.01.6 Cyklistická a pěší doprava

Pěší a cyklistický provoz je v sídle i mimo něj veden většinou na krajnicích průjezdních úseků silniční sítě a situaci je možno považovat za přijatelnou. Pěší doprava využívá převážně profily stávajících komunikací. Segregace chodců je minimální. V zástavbě obce, která je poměrně hustá a

bez proluk urbanistický návrh vymezuje několik pěších průchodů, které by v budoucnu měly zůstat veřejně přístupnými.

Řešeným územím neprocházejí značené pěší a cykloturistické trasy. Cyklistická doprava má s ohledem na rovinatost terénu v místě svoji tradici a je vhodné tento typ individuální dopravy podporovat.

Co se týče ostatních druhů dopravy je možné kalkulovat pouze s úpravou pěších cest v rámci místních poměrů (např. jejich využití po zpevnění povrchu i pro cyklistickou dopravu).

g.01.7 Objekty dopravní vybavenosti, doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje zvláštní problém a je realizováno ve vlastních garážích či stáním na vlastních pozemcích. Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti je k dispozici dostatek stání na veřejně přístupných plochách v blízkosti těchto objektů. Nově navrhované rodinné domy budou v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vybaveny garážovým stáním pro každý byt (popř. dalším jedním stáním na vlastním pozemku).

Nárůst rekreačních možností (resp. nárázovou potřebu parkování u fotbalového hřiště a koupaliště) je nutné předpokládat a navrhnout dostatečně dimenzované parkoviště osobních vozů pro sezónní návštěvníky.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v nedalekém Českém Brodě a Sadské, další čerpací stanice včetně kompletní nabídky servisních služeb pro motoristy jsou ve městě Nymburku.

g.02 Občanské vybavení

Občanská vybavenost – viz kap. d.01.2

g.03 Technická infrastruktura

g.03.1 Zásobování pitnou vodou

Pro zpracování koncepce zásobování obce Chrást vodou byly využity údaje o současném stavu zásobení vodou a výchozí podklady o výhledové možnosti distribuční sítě regionu.

Obec Chrást nemá zpracován generel vodovodu.

g.03.1.1 Současný stav

V obci není veřejný vodovod, objekty jsou zásobovány z lokálních zdrojů (studní). Kvalita jímání vody podle výsledků rozborů nevyhovuje předepsaným ukazatelům především velmi vysokým obsahem dusičnanů, často nevyhovuje i v bakteriologických ukazatelích.

Dle sdělení ČHMÚ Praha nejsou na území obce Chrást evidovány hydrologické vrty.

g.03.1.2 Navrhované řešení

V „Programu rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Nymburk“ se s výstavbou veřejného vodovodu pro obec nepočítá. Přesto obec uvažuje napojit se v budoucnu na navrhovaný vodovod v sousedních Poříčanech, napojený spolu s Třebestovicemi na vodovod Sadská (skupinový vodovod Nymburk - viz grafická příloha širších vztahů). Pro územní řízení zpracoval dokumentaci této akce VIS Hradec Králové (10/2000). Doporučujeme posoudit dokumentaci pro stavební povolení ve smyslu zajištění kapacity, objemu akumulace a tlakových poměrů této podskupiny včetně obce Chrást. Předběžně předpokládáme, že na zásobnímu řadu Poříčany – Chrást bude třeba pro zajištění tlakových poměrů v obci Chrást vybudovat u Poříčan čerpací stanici (viz grafická příloha širších vztahů).

Navrhovaný veřejný vodovod je zakreslen v grafické příloze ve výkresu č.2 Zásobování vodou v měřítku 1 : 2880. Je třeba, aby výstavbě vodovodu buď předcházela výstavba kanalizace a ČOV nebo byly akce realizovány souběžně.

Voda pro hasební účely bude zajištěna možností odběru vody ze 2 požárních nádrží situovaných v zastavěném území obce

Potřeba vody

Specifické potřeby pitné vody (l/obyv./den) byly v uplynulém období stanovovány podle Směrnice č.9/73 o výpočtu potřeby vody a upraveny „Metodickými pokyny pro výpočet potřeb pitné vody pro dlouhodobý výhled“ podle věstníku bývl. MLVH ČR ze dne 15.4.1984, částka 15 – 16.

Uváděné položky jsou společenským vývojem překonány a do vydání objektivních údajů lze pro malé obce orientačně předpokládat následující hodnoty (podle „Pokynů pro výstavbu vodovodů v malých obcích“, MZ ČR 1993) :

domácnosti	110 – 130 l/obyv./den
ostatní (technická a občanská vybavenost)	10 - 50 l/obyv./den
voda nefakturovaná	10 - 40 l/obyv./den

hodnoty pro průmysl, zemědělství a rekreaci se řeší individuálně.

Pro obec Chrást předpokládáme, s ohledem na skladbu objektů a dostatek vody v lokálních zdrojích pro užitkové účely, specifickou hodnotu potřeby pitné vody pro domácnosti 110 l/obyv./den, pro ostatní spotřebitele 20 l/obyv./den (včetně podnikatelských aktivit) a vodu nefakturovanou 20 l/obyv./den, tj. celkem 160 l/obyv./den.

Průměrná denní spotřeba Q_p (předpokládáme 100% zásobovanost)

Pro vodovod Chrást : $550 \text{ obyv.} \times 160 \text{ l/obyv./den} = 88,48 \text{ m}^3/\text{den} = 0,83 \text{ l/sec}$

Maximální denní potřeba Q_d (součinitel denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,4$)

Pro vodovod Chrást : $Q_d = 1,4 \times 88,48 \text{ m}^3/\text{d} = 123,87 \text{ m}^3/\text{d} = 1,17 \text{ l/sec}$

Maximální hodinová spotřeba Q_h (součinitel hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 2,1$)

Pro vodovod Chrást : $Q_h = 2,1 \times 0,47 \text{ l/sec} = 0,99 \text{ l/sec}$

Potřebný objem akumulace pro vodovod Chrást V_a :

$V_a = 0,6 \times Q_d = 0,6 \times 111,0 \text{ m}^3 = 66,6 \text{ m}^3$

Se zajištěním zásoby hasební vody navrhujeme vodojem 100 m^3 .

g.03.2 Odkanalizování

Pro zpracování koncepce zásobování obce Chrást vodou byly využity údaje o současném stavu odvádění odpadních vod a výchozí podklady o výhledové možnosti odkanalizování.

g.03.2.1 Současný stav

V obci není zajištěno centrální odvádění a čištění splaškových odpadních vod, ty jsou likvidovány většinou v septicích, případně jímkách na vyvážení. Obsah jímek je vyvážen na ČOV Poříčany. Stávající dešťová kanalizace ve správě obce byla vybudována částečně jako otevřené příkopy, částečně jako podpovrchová trubní, výpusti jsou zavedeny do recipientů.

Dosavadní způsob likvidace splaškových odpadních vod je s ohledem na životní prostředí nevyhovující, v mnoha případech mohou být ovlivněny povrchové a podzemní vody.

g.03.2.2 Navrhované řešení

V „Programu rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Nymburk“ je uvedeno, že by bylo vhodné vybudovat splaškovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Po zvážení výhod a nevýhod možných variant splaškové kanalizace (gravitační, podtlaková, tlaková) doporučujeme vzhledem k terénní konfiguraci a v souladu s řešením navrhovaným v urbanistické studii vybudovat tlakovou splaškovou kanalizaci s případným přechodem na gravitační přivaděč do ČOV, umístěné v lokalitě mezi fotbalovým hřištěm a rybníkem na Velenském potoce (viz grafická příloha výkres č.3 Odkanalizování v měřítku 1: 2880).

Pokud by to bylo možné, doporučujeme budovat potrubí vodovodu a tlakové kanalizace současně, zejména v místech, kde jejich souběžné uložení by vyhovovalo ČSN, a to i za cenu, že by do vybudování ČOV nebyly splaškové stoky ve funkci.

Předpokládané průměrné denní zatížení ČOV komunálními odpadními vodami Q_{24} odhadujeme na 90% Q_p , tj. cca 80 m³/den. Rybník na Velenském potoce by mohl sloužit jako 3. stupeň (dočišťovací), pokud nebude určen k jiným účelům. Pásmo hygienické ochrany ČOV (PHO) se předpokládá v maximálním rozsahu o poloměru $r = 100$ m od technologického objektu ČOV. Vzhledem k blízkosti sportoviště, doporučujeme zakrytou ČOV s PHO v rozsahu menším, stanoveném rozhodnutím hygienika.

Případné napojení objektu koňské farmy na ČOV by měl posoudit její projektant v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

g.03.2.3 Odvádění srážkových vod

Pro novou zástavbu platí, že bude třeba v maximální míře likvidovat srážkové vody vsakem, zachycením v nádržkách u objektů (možnost využít např. k zalévání) a případně dle možností je odvádět do recipientů. V tomto smyslu je třeba, aby byly tyto požadavky uloženy stavebníkům při povolování stavby.

g.03.3 Zásobování elektrickou energií

g.03.3.1 Současný stav

Nadřazené energetické soustavy

Řešeným územím prochází zdvojená trasa nadřazené energetické soustavy 110 kV (z rozvodny Český Brod). Vřchní vedení 22 kV prochází ve směru jih – sever a západ – východ. Poslední uvedené vedení je zdrojovým vedením pro napájení zástavby obce. Území obce Chrást je ve správě STE Kolín.

Napájecí soustava

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV. Distribuční kabelové rozvody jsou provedeny vrchním vedením na sloupech a konzolách (rozvody realizované

v posledních letech jsou uloženy v zemi) z rozvodny Český Brod 110/22kV. V Chrástu je osazeno 5 transformační stanice venkovního provedení (z toho jedna na Horkách).

Energetická situace je uspokojivá.

Přehled stávajících trafostanic

Označení	místo		Stav distribuční
TS - 1	Na Horka	281 011	PTS/400 kVA
TS - 2	U hospody	280 666	PTS/630 kVA
TS - 3	U sadu	280 651	PTS/400 kVA
TS - 4	U hřiště	281 010	Eltraf/250 kVA
TS - 5	Horky	280 501	PTS/400 kVA

Současné výkony distribučních trafostanic jsou cca 2,5MW a současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý, výkonově osazené trafory nestačí pokrýt navrhovaný odběr.

Sekundární rozvody a veřejné osvětlení

Stávající síť sekundárních rozvodů je provedena z části kabelovým vedením (částečně vrchním vedením), stejně tak rozvody venkovního osvětlení.

g.03.3.2 Navrhované řešení

Energetická bilance

Předpokládá se, že bude do obce zaveden plyn. Požadované elektrické příkony jsou závislé na druhu vytápění nových RD. Předpokládá se, že k vytápění bude použito jiné topné medium než elektrická energie případně elektrická energie bude použita do 20% z celkového počtu nových RD.

Je uvažováno se stupněm elektrizace A-A1, kde se elektrická energie používá pro osvětlení domácností, elektrické spotřebiče případně k vaření t.j. cca 8k W/RD se skupinovou soudobostí 0,8.

Lokalita	Počet RD	Potřebný příkon
1 – centrum	10 RD (BV)	70 kW
3 – jih	14 RD (BV)	90 kW
4 - západ	5 RD (SM)	50 kW
5 - sever	13 RD (BV)	90 kW
6 - východ	1 RD (BV)	10 kW
Celkem	38 RD (BV) + 5 RD (SM)	310 kW

Nárůst spotřeby elektrické energie je cca 310 kW.

Návrh kapacit transformačních stanic

Označení	místo		Stav distribuční	Návrh
TS - 1	Na Horka	281 011	PTS/400 kVA	PTS/400 kVA
TS - 2	U hospody	280 666	PTS/630 kVA	PTS/630 kVA
TS - 3	U sadu	280 651	PTS/400 kVA	Eltraf/630 kVA
TS - 4	U hřiště	281 010	Eltraf/250 kVA	Eltraf/250 kVA
TS - 5	Horky	280 501	PTS/400 kVA	PTS/630 kVA
N-TS – 1	Na návsi			Eltraf/400 kVA

Návrh rozvoje sítě

Provedená rekonstrukce rozvodů umožňuje napojení navrhovaných lokalit na stávající elektrorozvodnou síť, za předpokladu realizace navrhované N – TS 1 (400kVA) a bude nutné posílit výkon stávající transformační stanice TS – 1 za výkonově do 630 kVA.

Přívodní vedení k transformační stanici N - TS 1 je řešeno kabelovým propojením s TS - 3 a TS – 4. Kabelový svod je umístěn na vrchním přívodním vedení k TS 3, která je posílena na výkon 630 kVA.

Navrhovaná lokalita zástavby Chrást - centrum bude napojena na transformační stanici N - TS 1, která by výkonově měla vyhovět předpokládané realizaci 10 RD.

Pro lokalitu Chrást - jih se předpokládá využití elektrické energie ze stávající transformační stanice TS - 1, která by byla v případě potřeby posílena na výkon 630 kVA.

Vzhledem k nejasnosti předpokládaného využití areálu Horky, urbanistické řešení počítá s využitím pro odběr elektrické energie stávající trafo TS – 5, které by v případě naplnění podnikatelských záměrů (těžba štěrkopísků) bylo možné posílit na 630 kVA.

Navrhované řešení elektrifikace obce je zakresleno ve výkresu č.4 Elektrorozvody, telekomunikace.

g.03.4 Zásobování plynem

g.03.4.1 Současný stav

Obec Chrást leží cca 2 km západně od Poříčan. Řešeným územím prochází v jižní části dva VTL plynovody DN 500. Mimo vlastní území obce Chrást je na jeden z uvedených VTL plynovodů DN na katastru Poříčan napojena regulační stanice VTL/STL plynu.

V současné době jsou domy vytápěny lokálně, většinou s využitím pevných paliv, v malé míře elektrickou energií. Obec není dosud zásobována zemním plynem. Potřeby maloodběratelů jsou uspokojovány dodávkou topného PB.

Možnost plynofikace řešeného území byla projednána v rámci projednání zadání k územnímu plánu obce. Stanovisko STP je negativní. S ohledem na vzdálenost od zdrojů plynu, výši nákladů na plynofikaci a velikost předpokládaných odběrů je gazifikace území neekonomická.

Urbanistický návrh rozvoje obce

Urbanistický návrh ÚPO předpokládá rozšíření zástavby v šesti lokalitách (obytná a smíšená zástavba).

Podkladem pro výpočet nárůstu odběrů byl urbanistický návrh využití nových ploch v různých kategoriích zástavby. Výpočet současně vychází z těchto předpokladů:

- na plochách, navržených k zástavbě rodinnými domky, jde převážně o výstavbu individuální;
- plochy s navrženým využitím pro drobnou výrobu, služby, drobná řemesla, zemědělskou výrobu, vybavenost v kombinaci s bydlením nejsou pro stanovení odběru blíže specifikovány.

Pro účel ÚPO Chrást je uvažován odběr $34 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ na jeden hektar při potřebě tepla 313 kW na jeden ha.

Technicky možné (i když zatím neekonomické) je využít jako zdroj plynu regulační stanici v Poříčanech a navázat na plánované STL rozvody, s úpravou jejich profilů. Na toto řešení by obec ale musela zajistit finanční krytí a souhlas STP. Jinak se dle současného stanoviska STP z hlediska zásobování teplem musí předpokládat využití jiných zdrojů, jako vytápění elektrickou energií nebo zkapalněným topným plynem.

Bilance potřeby ZP

Výpočet vychází z návrhu rozvoje zástavby obce Chrást k výhledovému stavu s následujícím rozložením předpokládaných odběrů :

- v kategorii obyvatelstva je ve stávající zástavbě obce Chrást 170 b.j.s uvažovaným stupněm gazifikace 100%;
- v urbanistickém návrhu je počítáno se 48 b.j. s uvažovaným stupněm gazifikace 80 %.

Specifická potřeba

Druh spotřeby	Hod. spotřeba [$m^3 \cdot h^{-1}$]	Roční spotřeba [$m^3 \cdot rok^{-1}$]
vaření	1,2	180
příprava TUV	2,1	500
otop kotlíkem etáž. topení	2,1	2500
topení RD - kotlík 28 kW	3,5	3200

Pro korekci na současnost chodu spotřebičů v oblasti je použito následujících koeficientů současnosti :

$$\text{vaření + TUV} \quad K_1 = \frac{1}{\ln(n+16)}$$

$$\text{otop v RD} \quad K_2 = \frac{1}{n^{0,2}}$$

$$\text{otop individuální v soustředěné zástavbě} \quad K_3 = \frac{1}{n^{0,15}}$$

$$\text{kotelny v kategorii MO} \quad K_4 = 0,8$$

Koeficienty K byly použity ve vzorci pro hodinovou potřebu:

$$Q_{H1} = n(1,2 + 2,1)K_1 + 3,5n \cdot K_2 \quad (\text{pro RD}) [v m^3 \cdot h^{-1}]$$

$$Q_{R1} = n(180 + 500 + 3 \cdot 200) \quad (\text{pro RD}) [v m^3 \cdot rok^{-1}]$$

Výpočet předpokládaného odběru

Obec	stávající zástavba návrh	n – počet b.j.	$Q_{H1} [m^3 \cdot h^{-1}]$	$Q_{R1} [m^3 \cdot rok^{-1}]$
Chrast		170	576,9	7079500
		48	143,7	2976800

Vypočtená **potřeba v kategorii obyvatelstvo** činí:

$$Q_h = 730,6 m^3/hod$$

$$Q_r = 1\,056,3 \times 10^3 m^3/rok$$

Celková potřeba v kategorii maloodběr činí:

V kategorii maloodběru se předpokládá celkem 5 odběratelů s odhadem hodinové potřeby od 5 do $15 m^3 \cdot h^{-1}$, celkem $42 m^3 \cdot h^{-1}$.

Koeficient současnosti $k = 0,8$

$$Q_h = 42 \times 0,8 = 34 m^3/hod$$

$$Q_r = 2120 \times 42 = 89 \times 10^3 m^3/rok$$

V kategorii velkoodběru (nad 60 000 m^3) v obci Chrast odběratelé zemního plynu nebudou.

Při gazifikaci obce lze orientačně předpokládat potřebu plynu hodinovou $Q_h = 764,6 \text{ m}^3/\text{hod}$ a roční $Q_r = 1\,909,9 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Celkový nárůst odběrů by měl být na základě schválení ÚPO Chrást zahrnut do generelního řešení gazifikace a jednotlivé odběry na navržených plochách budou upřesněny dle skutečných požadavků kategorií VO, MO a obyvatelstvo.

Navrhovaná trasa STL plynovodní sítě je zakreslená ve výkrese č.5 **Zásobování plynem**; představuje navrženou koncepci zásobování zemním plynem pro obec Chrást, která bude v podrobnější dokumentaci dále rozpracována.

g.03.4.2 Navrhované řešení

Obec nemá v současné době zpracován generel plynofikace a počítá (na základě vyjádření Středočeských plynáren a.s. k projednáváné urbanistické studii a zadání) s 80% gazifikací v návrhovém období.

Navrhovaná plynofikace je uvažována přivedením zemního plynu STL plynovodem PE DN 90 ze sousedních Poříčan napojením na stávající plynovod STL DN 100 od RS Poříčany. Délka přívodního STL plynovodu je cca 1 580 m. Realizace je za předpokladu zainvestování obcí reálná. STL uliční rozvod plynu je v obci navržen v dimenzích PE 90, 63 a 50. Navrhovaná plynovodní síť bude provozována v hladině 0,3 MPa a plynovody budou realizovány z PE potrubí. Jednotlivé plynofikované objekty budou napojeny přípojkami STL plynovodů, vybaveny HUP, STL regulátory tlaku a měřením spotřeby plynu.

V rámci návrhu technického řešení by bylo vhodné v rámci generelu posoudit možnosti alternativní varianty přívodu plynu, kterou uvádí obec z plynovodu Nymburk – Sadská – Třebestovice – Chrást - Kounice.

g.03.5 Zásobování teplem

viz kap. g.03.3 a kap. g.03.4

V obci je uplatněn pouze individuální způsob zásobování obyvatelstva teplem, domovní kotelny, lokální vytápění.

g.03.5.2 Navrhované řešení

Výhledem pro zásobování teplem bude přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn, elektřinu, případně jiné alternativní zdroje. Způsob vytápění objektů na plochách navržených v ÚPO k nové výstavbě bude posuzován a navržen podle umístění příslušné lokality a podle možností využití nejbližších zdrojů tepelného zdroje nebo paliva.

g.03.6 Telekomunikace

g.03.6.1 Současný stav

Místní telekomunikační síť

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Český Brod, ÚTO Nymburk. V obci není umístěna telefonní ústředna, ATÚ je v sousedních Poříčanech. V Chrástu je umístěn síťový rozvaděč na východním okraji zastavěného území,

účastnické rozvaděče jsou vyznačeny v grafice (výkres č.4 Elektrorozvody, telekomunikace v měřítku 1 : 2 880).

Místní telekomunikační síť je po částečné rekonstrukci, provedené v roce 2000 kabelovými rozvody (v současnosti provedeno u cca 1/2 zástavby obce dle sdělení OÚ). Nová telekomunikační síť je s dostatečnou kapacitou pro připojení dalších uživatelských stanic.

Dálkové kabely

V řešeném územím prochází trasa dálkového kabelu Vrátkov – Milovice (správce sítě Český Telecom, přenosová technika - ochrana dálkových kabelů Praha). Trasa tohoto kabelu prochází ve směru sever – jih kolem západního okraje zastavěného území Chrástu je zakreslena do výkresu č.4.

Radioreléová trasa

Řešeným územím neprochází trasy radioreléových spojů. Nejbližší vysílač je umístěn na katastru sousední obce Kounice a radioreléový paprsek do řešeného území nezasahuje.

g.03.6.1 Navrhované řešení

Místní telekomunikační síť

Rozvojové lokality jsou navrženy k napojení do stávající telekomunikační sítě. V lokalitách s větším počtem RD budou osazeny v lokalitách nové účastnické rozvaděče, lokality s menším počtem nových RD budou připojeny přímo do účastnických stanic. Rozvody by měly být provedeny spolu s výstavbou ostatních inženýrských sítí.

Je uvažováno se 200% telefonizací obce a pro podnikatelské aktivity dle požadavků na připojení. Při provádění rekonstrukce a doplnění stávající sítě bude počítáno s kapacitní rezervou do budoucna.

Počty podnikatelských linek jsou pouze orientační, jsou počítány podle nárůstu pracovních míst v podnikatelské sféře.

Návrh bilance telefonizace

Označení	Lokalita	Navrhovaný počet RD	Spoje
1	Centrum	10 RD (BV)	50 pp
3	Jih	14 RD (BV)	70 pp
4	Západ	5 RD (SM)	30 pp
5	Sever	13 RD (BV)	70 pp
6	Východ	1 RD (BV)	10 pp
Celkem 38 RD ve funkční ploše BV + 5 RD ve funkční ploše SM			230 pp

Napojovací místa pro navržené rozvojové plochy

V řešeném je vybudován stávající síťový rozvaděč SR-1 Nový síťový rozvaděč není navrhován.

Radioreléové spoje

V návrhu územního plánu obce nejsou nárokovány společnostmi provozující RR spoje žádné nové trasy. Pokrytí území signály RR spojů všech provozovatelů je dostatečné, nové trasy spojení budou budovány na žádost nových uživatelů.

g.03.7 Návrh koncepce nakládání s odpady

Obce jsou podle platného zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu vznikajícího na jejich území. Komunální odpad tvoří skupina 20 00 00 Katalogu odpadů a za

nakládání s dalšími odpady jsou odpovědní jednotliví původci, kteří se mohou podílet na obecním systému pouze s písemným souhlasem obce. Při průměrné produkci domovního odpadu asi 3,97 kg/osobu/týden lze roční produkci odhadnout asi na 92 t/rok. Při průměrné měrné produkci ve vesnické a příměstské zástavbě je v obci ročně vyprodukováno asi 104 - 113 t komunálního odpadu

Nakládání s odpady je v obci upraveno obecní vyhláškou, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce a systém nakládání se stavebním odpadem. V obci je zaveden separovaný sběr plastů, bílého a barevného skla donáškovým systémem do 3 tříděných skupin velkoobjemových kontejnerů o objemu 1100 l na stanovišti u místní prodejny.

Nebezpečné součásti komunálního odpadu jsou 2x ročně odebírány mobilní sběrnou specializované firmy.

Domovní (směsný komunální) odpad je shromažďován v běžných sběrových nádobách 110 l nebo v označených plastových pytlech, svoz provádí odborná firma. Odpad je zneškodňován skládkováním na vyhovujících skládkách mimo území obce.

K odkládání biologicky rozložitelného odpadu, uličních smetků a objemného odpadu z domácností - jsou přistavovány velkoobjemové kontejnery - mobilní kontejnery ve vlastnictví oprávněné osoby dvakrát ročně (jaro, podzim), o termínech a jednotlivých stanovištích jsou občané informováni způsobem v obci obvyklým.

Občané mohou dále využívat sběrný dvůr odpadů v areálu Technických služeb v Sadské, kde lze po předložení občanského průkazu odložit:

- nebezpečné odpady vytríděné z komunálního odpadu
(vyřazená zařízení obsahující chlorfluorderiváty uhlovodíků - ledničky, mrazničky, rozpouštědla, kyseliny, alkálie, fotochemická činidla, pesticidy, zářivky a ostatní odpad obsahující rtuť, oleje a tuky, barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice, detergenty, léčiva, baterie a akumulátory apod.
- elektrotechnický odpad (televizory, rádia, pračky, magnetofony, počítače apod.
tříděný komunální odpad - sklo, plastové obaly od nápojů - tzv. PET láhve, papír, ostatní plasty (folie, polystyren), kovy, jedlé oleje a tuky, oděvy a textilní materiály, objemný odpad s domácností (nábytek, koberce apod.).

Současný systém nakládání s odpady v obci Chrást odpovídá platné právní úpravě. Lze předpokládat, že odpadové hospodářství při naplňování rozvojových možností sídla bude odpovídajícím způsobem zajištěno.

Staré zátěže

Problémem je vznik nelegálních skládek odpadů (smetišť), zejména v blízkosti zástavby obce. Na jižním okraji území obce byla v minulosti nepovolená skládka, kterou obce rekultivuje.

h) PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Popis viz kap. d.01.5.6 Těžba nerostných surovin

i) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků stávajících a navržených. Stávající prvky ÚSES tvoří síť vybraných částí kostry ekologické stability a navržený ÚSES je prostorové doplnění kostry ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na lokální, regionální a nadregionální. Je tvořen biocentry, biokoridory.

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je nepostradatelný krajinný segment, který svojí velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčí, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravní sítě, sousedních méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině. Interakční prvek je v konceptu územního plánu tvořen zejména linií zeleně v zemědělské krajině. Interakční prvky navržené jsou pouze směrné a závaznost ji může dodat až souhlas vlastníka.

i.01 Koncepce ÚSES

Do katastru obce Chrást územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně nezasahuje, ani ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K10 - Labe.

Z hlediska ÚSES je řešené území začleněno do siosioregionu I.3 Polabská tabule, biochory 1.3.2 teplých rovin akumulacího rázu. Systém ÚSES je v území velmi volný, protože jde o zemědělskou, dlouhodobě osídlenou krajinu s minimem původních segmentů.

Z hlediska zastoupení STG zde převažuje výhradně 1.stupeň a jsou zde vymezeny trofické řady: 1 BD 3 (*Carpini-querceta tiliae* – lipohabrové doubravy), 1 AB 2 (*Pineto-Querceta* – borové doubravy), 1 B 2 (*Carpini-querceta* – habrové doubravy). Hydrická řada je normální, kromě úzkých pásů podél vodních toků.

ÚSES řešeného území byl převzat z následujících podkladů:

- Generelu místního systému ekologické stability (KZT s.r.o., 1995)
- ÚTP NR - R ÚSES ČR (Společnost pro životní prostředí s.r.o. 1997)

Přehled biocenter a biokoridorů

Číslo, název	Biogeografický význam	STG fyziotyp	Stupeň ekol. stability, velikost	Popis prvku	Návrh opatření
BK 2	LBK navržený	1 B 2 KR, VO, RU	0,32 km (jižní úsek) + 1,17 km (východní)	Porosty údolní nivy (rákosina), vede do lesního	Dosadba místních přirozených dřevin a křovin, revitalizace doprovodného porostu a

			úsek)	porostu BC 5 a dále východním směrem do RBC Kerský les (mimo řešené území)	znovu zavedení strouhy (úsek jižní). Vytvořit trvalý travní porost a výsadba doprovodné zeleně podél komunikací.
BK 5	LBK navržený	1 B 2 KR, VO, RU	2,21 km	Navržený biokoridor v porostech sadu a polí do BC Mračenice (mimo řešené území) od lesa Horky	Suchý biokoridor, vytvoření trvalých travních porostů podél zemědělských ploch, dosadba křovin a dřevin
BC 5	LBC navržené	1 AB 2 KR, VO, SE	1 – 2 3 ha	Listnatý degradovaný nepůvodní porost	Dosadba a zkvalitnění lesního porostu místními dřevinami
BK 7	LBK částečně navržený	1 BC 4, 1 AB 2 KR, VO, RU	1,28 km	Navržený biokoridor od BC 7 (mimo řešené území) – přes doprovodný porost podél komunikace D11, začleněno VKP 2 na hranici s Kerským lesem	Dosadba dřevin a křovin po zatravnění, revitalizace stuh, začlenění prvku VKP (rákosiny)

Součástí lokálního ÚSES je i navržený významný krajinný prvek VKP 2 – porost rákosin na styku dálnice a Velenského potoka. Jedná se o ojedinělé refugium zvěře, kde v hustém rákosovém, dřevinném a křovinném porostu dochází ke shromažďování a přechodům zvěře přes komunikaci D11. Jedná se o místo, navržené pro podchod zvěře pod dálnicí D11.

Úprava trasy vymezeného ÚSES v lokalitě uvažované těžby štěrkopísků

Návrh na nové vymezení biokoridoru BK 5 vyplynul z požadavku na vymezení plochy umožňující těžbu štěrkopísků a zároveň zajištění pro umístění lokálního biokoridoru optimální pozice z hlediska budoucích pozemkových úprav.

Lokální biokoridor BK 5 je vymezen jako lokální biokoridor nefunkční, až částečně funkční suché řady severně od místní části Horky, dále podél stávající komunikace od Horek k zavlažovací nádrži (mimo řešené území) a po jejím západním břehu směrem do funkčního lokálního lesního biocentra BC 7 v lese Mračenice (mimo řešené území).

Nově vymezený úsek lokálního biokoridoru by měl mít šířku 14 – 15 m v celé délce. Jako výsadba by měly být využity autochtonní dřeviny a křoviny.

i.02 ÚSES jako závazný regulativ územního plánu

Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;

- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí (čistírny, topný systém ap.).

Regulační opatření:

- omezení turistických a sportovních aktivit;
- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra;

Vznik plně funkčního systému ekologické stability je dlouhodobý proces. Úkolem územního plánu je zachovat ekologicky cenné plochy, nezablockovat výstavbou jejich potenciální propojení a zajistit tak následně dosažení plné funkčnosti systému.

j) PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

Ve smyslu §108, odst. 3 novely zák. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění lze za veřejně prospěšné považovat „stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace“.

Zákonem uvedená specifikace se týká pouze staveb, jejichž realizace se předpokládá v průběhu návrhového horizontu územního plánu. Orientační zakres těchto staveb je obsahem výkresu č.7

Plochy pro veřejně prospěšné stavby grafické části dokumentace ÚPO (resp. v úrovni navrhovaných sítí technické infrastruktury i ve výkresech č.2-5). V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zakresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnější dokumentace.

Dotčení pozemků resp. objektů veřejně prospěšnými stavbami je nutno pokládat v měřítku zpracování územního plánu obce (1: 2 880) za informativní údaj. Konkrétní řešení každé jednotlivé veřejně prospěšné stavby, nezbytná míra dotčení pozemků a projekty asanačních úprav a opatření mohou být posuzovány teprve na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace jednotlivých staveb (dokumentace k územnímu řízení, resp. stavebnímu).

Mimo tyto zákonem stanovené veřejně prospěšné stavby je třeba při organizaci využití území věnovat zvýšenou pozornost pozemkům, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability a jako takové slouží především dlouhodobým cílům ochrany a tvorby životního prostředí. Jedná se v podstatě o břemeno na pozemcích. Plochy systému ekologické stability území jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 a 6.

j.01 Doprava

viz též výkres č.1

č.	popis	poznámka
(D1)	Trasa místní obslužné komunikace	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
(D2)	Trasy účelových komunikací ve volné krajině (v nezastavitelném území)	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

j.02 Technická infrastruktura

j.02.1 Zásobování pitnou vodou

viz též výkres č.2

č.	popis	poznámka
V1	navrhované zásobovací řady dle zakresu ve výkr. č. 3	konkrétní prostorové nároky upřesní podrobnější PD

j.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

viz též výkres č.3

č.	popis	poznámka
K1	Hlavní sběrač (stoka), procházející podél komunikace III/3308	konkrétní prostorové nároky upřesní podrobnější PD
K2	Kanalizační stoky	DTTO
K3	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod	DTTO

j.02.3 Zásobování elektrickou energií

viz též výkres č.4

č.	popis	poznámka
E1	Kabelové svody a systém kabelových rozvodů	konkrétní prostorové nároky upřesní podrobnější PD
E2	Trafo stanice (N-TS 1)	DTTO

j.02.4 Zásobování plynem

viz též výkres č.5

č.	popis	poznámka
P1	Trasa vedení STL přípojky plynu Poříčany - Chrást	konkrétní prostorové nároky upřesní podrobnější PD
P2	Systém rozvodu plynovodní sítě (včetně přípojek)	DTTO

j.02.5 Telekomunikace

viz též výkres č.5

č.	popis	poznámka
S1	účastnické rozvaděče	konkrétní umístění a prostorové nároky upřesní podrobnější PD
S2	kabelové rozvody	DTTO

k) POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Kapitola řešení požadavků civilní ochrany (CO) je zpracována v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům (zákon č.50/1976 Sb. v platném znění; vyhl.č.135/2001 Sb.; zákon č.237/2000 Sb.; vyhl. MV ČR č.328/2001 Sb. a vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.). Obsah této kapitoly nenahrazuje havarijní plán obce.

k.01. Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

V souladu s požadavky přílohy č.2, části II, písm. k) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a podle §§ 18 a 20 vyhl. MVČR č. 380/2002 Sb. jsou obecně stanovené požadavky civilní ochrany (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.) zapracovány do návrhu územního plánu obce Chrást níže uvedeným způsobem:

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Pro vymezení rozsahu zvláštní povodně nejsou k dispozici vodohospodářské podklady, modelové výpočty ani odborné odhady.

Zóny havarijního plánování:

Podklad k zakresu a specifikaci zón havarijního plánování nebyl v rámci zpracování ÚP obce Chrást uplatněn.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Ukrytí pro obyvatelstvo je plánováno v protiradiačních úkrytech (PRÚ-BS) budovaných svépomocí obyvatelstvem po vyhlášení nouzového nebo válečného stavu. PRÚ-BS poskytují ochranu proti radioaktivnímu zamoření, ale neposkytují ochranu proti otravným látkám (OL), ani průmyslovým škodlivinám.

Bližší podmínky v případě výstavby nových průmyslových a ostatních objektů s počtem současného soustředění více než 300 osob, kde je třeba řešit jejich ukrytí zbudováním protiradiačního úkrytu (PRÚ) a v případě objektů s podzemním podlažím zbudováním stálého tlakově odolného úkrytu (STOÚ), budou s příslušnými investory zmíněných objektů projednány v rámci územní a projektové přípravy.

Nová výstavba STOÚ CO bude v průběhu návrhového období jen výjimečná. Proto při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno pouze formou PRÚ-BS. Pro tyto úkryty budou navrženy prostory v navrhovaných lokalitách územního rozvoje v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů a budou vytipovány vhodné prostory i ve stávající zástavbě. Plán ukrytí obyvatelstva je nutné aktualizovat.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Evakuační plán nebyl jako podklad v rámci vypracování ÚPO Chrást uplatněn.

Pro nouzové ubytování evakuovaných osob je možné využít zařízení občanské vybavenosti – ubytovací, sportovní a školská zařízení.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

V současné době se předpokládá soustředění prostředků individuální ochrany (PIO) do centrálních skladů s tím, že zabezpečení se týká přednostně školských zařízení a zařízení sociální péče. Výhledově bude vhodné v rámci stávajících i rozvojových lokalit případ od případu uvážit využití vhodných objektů jako skladů PIO (resp. CO).

V případě mimořádné situace nebo stavu nouze je možné jako sklad materiálu CO a humanitární pomoci využít prostory některého z objektů občanské vybavenosti – sportovní a školská zařízení, případně prostory obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce Chrást nejsou evidovány sklady nebezpečných látek.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události:

Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území, užívaných prostředků nebo obyvatel nebyly v rámci zpracování územního plánu obce uplatněny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Sklady nebezpečných látek provozované na území obce musí být zabezpečeny v souladu se zákonem č.353/99 Sb. o prevenci závažných havárií ve znění pozdějších předpisů, nebo v souladu s platnými předpisy v průběhu návrhového období přemístěny mimo současně zastavěné území.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

V případě znečištění nebo selhání zdrojů a systému zásobování pitnou vodou bude nouzové zásobování obyvatelstva řešeno po dohodě obce :

- přistavením cisteren s pitnou vodou;
- organizovaným dovozem balené pitné vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je možné pouze prostřednictvím individuálních agregátů jako náhradních zdrojů elektrické energie.

Bližší specifikace požadavků na řešení problematiky CO nebyly v dokumentu Zadání ÚPO Chrást, plnící funkci souborného stanoviska ke konceptu ÚPO, zahrnuty. Některé z požadavků bude nutno řešit podrobněji v rámci havarijního plánu obce – tento podklad nebyl v rámci procesu zhotovení ÚPO obce uplatněn.

k.02 Ustanovení §9 odst.2 vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu

Dle tohoto ustanovení musí nově navrhované komunikace svým umístěním, rozměry a poloměry zatáček vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

Podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby. Územní plán vytvořil předpoklady pro splnění těchto technických požadavků na hlavních trasách komunikační sítě; při detailním řešení parcelace jednotlivých lokalit (případně při zpracování regulačních plánů) je třeba ustanovení §9, odst.2 vyhl.č.137/98 Sb. důsledně dodržet a z hlediska správy území uplatňovat.

k.03 Ustanovení §4 odst.5 vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu

Rozvodná a telekomunikační vedení v nově zastavovaných částech obce budou umístována pod zem (viz kap. g.03.3 a g.03.6 Územního plánu obce Chrást);

I) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF a PUPFL PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

I.01 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Celkový stav

Kvalita životního prostředí se podle různých teoretických studií a terénních výzkumů podílí na celkovém zdravotním stavu lidí asi 20 %. 80ti % se na něm podílí další 4 faktory - genetické předpoklady, životní styl, kvalita zdravotní péče a sociální a ekonomické podmínky. V našich klimatických podmínkách tráví obyvatelé převažující část života (90 - 95 %) ve vnitřním prostředí. Znečištění tohoto prostředí je výrazně ovlivňováno životním stylem členů domácnosti.

I.01.1 Ovzduší

Kvalita ovzduší je jedním z nejdůležitějších ukazatelů celkového stavu životního prostředí. Podle nedávno zveřejněné studie (Kunzli, N. a kol.) je zhruba 6 % všech úmrtí ve vyspělých průmyslových státech (studie vycházela z dat v Rakousku, Švýcarsku a Francii) zapříčiněno znečištěným ovzduším. Zhruba polovina těchto úmrtí je způsobována výfukovými plyny z automobilů.

Imisní limity látek znečišťujících ovzduší

Znečišťující látka	Vyjádřena jako	Imisní limity [$\mu\text{g.m}^{-3}$]				
		IHr	IHd	IH8h	IHk	Obecný požadavek**
Prašný aerosol	PP	60	150		500	Koncentrace IHd a IHk nesmí být v průběhu roku překročeny ve více než 5 % případů
Oxid siřičitý	SO ₂	60	150		500	
Oxid siřičitý a prašný aerosol	SO ₂ + PP		250*			
Oxidy dusíku	NO ₂	80	100		200	Koncentrace IHd a IHk nesmí být v průběhu roku překročeny ve více než 5 % případů
Oxid uhelnatý	CO		5 000		10 000	
Ozon	O ₃			160		
olovo v prašném spadu	Pb	0,5				
kadmium v prašném spadu	Cd	0,01				
pachové látky		nesmí být v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo				

* Vypočítán aritmetický součet denních průměrných koncentrací obou složek

** tj. 95 % kvantil denních koncentrací nesmí překročit hodnotu IHd a 95 % kvantil půlhodinových koncentrací nesmí překročit hodnotu IHk.

IHr - průměrná roční koncentrace znečišťující látky. Průměrnou koncentrací se rozumí střední hodnota koncentrace, zjištěná na stanoveném místě v časovém úseku jednoho roku jako aritmetický průměr z průměrných 24-hodinových koncentrací.

IHd - průměrná denní koncentrace znečišťující látky. Průměrnou denní koncentrací se rozumí střední hodnota koncentrace, zjištěná na stanoveném místě v časovém úseku 24 hodin, anebo střední hodnota nejméně dvanácti rovnoměrně rozložených měření průměrných půlhodinových koncentrací v časovém úseku 24 hodin (aritmetický průměr).

IH8h - průměrná osmihodinová koncentrace znečišťující látky. Průměrnou osmihodinovou koncentrací se rozumí střední hodnota koncentrace, zjištěná na stanoveném místě v časovém úseku osmi hodin.

I_{Hk} - průměrná půlhodinová koncentrace znečišťující látky. Průměrnou půlhodinovou koncentrací se rozumí střední hodnota koncentrace, zjištěná na stanoveném místě v časovém úseku 30 minut. Na území okresu Nymburk je kvalita ovzduší dlouhodobě sledována na 1 stálé měřicí stanici ČHMÚ v Rožďalovicích, která více než 16 km od Nymburka, takže zde naměřené hodnoty budou odpovídat přibližně hodnotám v Chrástu.

Limitní hodnoty pro ochranu zdraví

Znečišťující příměs	Parametr / doba průměrování	Hodnota imisního limitu	Mez tolerance (pro rok 2002)	Datum do něhož musí být limit splněn
SO ₂	Aritmetický průměr/ 1 h	350 µg.m-3, nesmí být překročena více než 24krát za kalendářní rok	90 µg.m-3 (26%)	1.1.2005
	Aritmetický průměr/ 24 hod.	125 µg.m-3, nesmí být překročena více než 3krát za kalendářní rok	-	1.1.2005
	Aritmetický průměr/kalendářní rok	50 µg.m-3		Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení
PM ₁₀ I.etapa	Aritmetický průměr/ 24 h	50 µg.m-3, nesmí být překročena více než 35krát za kalendářní rok	15 µg.m-3 (30%)	1.1.2005
	Aritmetický průměr/kalendářní rok	40 µg.m-3	4,8 µg.m-3 (12%)	1.1.2005
PM ₁₀ II.etapa	Aritmetický průměr/ 24 h	50 µg.m-3, nesmí být překročena více než 7krát za kalendářní rok	Bude odvozena ze získaných údajů a bude ekvivalentní limitním hodnotám pro I. etapu	1.1.2010
	Aritmetický průměr/kalendářní rok	20 µg.m-3	10 µg.m-3 (50%) 1. ledna 2005	1.1.2010
NO ₂	Aritmetický průměr/ 1 h	200 µg.m-3, nesmí být překročena více než 18krát za kalendářní rok	80 µg.m-3 (40%)	1.1.2010
	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	40 µg.m-3	16 µg.m-3 (40%)	1.1.2010
Pb	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	0,5 µg.m-3	0,3 µg.m-3 (60%)	1.1.2005
CO	maximální denní 8hod. klouzavý průměr	10 mg.m-3	6 mg.m-3	1.1.2005
benzen	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	5 µg.m-3	5 µg.m-3 (100%)	1.1.2010
kadmium	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	5 ng.m-3	3 ng.m-3 (60%)	1.1.2005
amoniak	Aritmetický průměr/ 24 h	100 µg.m-3	60 µg.m-3 (60%)	1.1.2005
arsen	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	6 ng.m-3	6 ng.m-3 (100%)	1.1.2010
nikl	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	20 ng.m-3	16 ng.m-3 (80%)	1.1.2010

rtuť	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	50 ng.m-3	-	1.1.2010
PAU vyjádřené jako benzo(a)pyren	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	1 ng.m-3	8 ng.m-3 (800%)	1.1.2010

Limitní hodnoty pro ochranu ekosystémů

Znečišťující příměs	Parametr / doba průměrování	Hodnota imisního limitu	Mez tolerance (pro rok 2002)	Datum do něhož musí být limit splněn
SO ₂	Aritmetický průměr/zimní období (1.10 – 31.3)	20 µg.m-3	-	Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení
NO _x	Aritmetický průměr/kalendářní rok	30 µg.m-3	-	Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení

Cílové imisní limity pro troposférický ozón

Účel vyhlášení	Parametr / doba průměrování	Hodnota imisního limitu	Datum do něhož musí být limit splněn
Ochrana zdraví lidí	Maximální denní osmihodinový klouzávý průměr	120 µg.m-3, nesmí být překročen a ve více než 25 dnech za kalendářní rok	1.1.2010
Ochrana vegetace	AOT40, vypočtená z hodinových hodnot v období od května do července	18 000 µg.m-3. h zprůměrovaná za 5 let	1.1.2010

Depoziční limit pro prašný spad

Účel vyhlášení	Parametr / doba průměrování	Hodnota depozičního limitu	Datum do něhož musí být limit splněn
Ochrana zdraví lidí	Úhrnné množství/ 1 měsíc	12,5 g.m-2	Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení

Z porovnání naměřených hodnot a imisních limitů je patrné, že v roce 2004 nebyly u žádné ze sledovaných znečišťujících látek překročeny limity pro ochranu lidského zdraví, limity pro ochranu vegetace a ekosystémů. Místa, oblasti a sídla, kde znečištění nedosahuje imisních limitů, jsou podle §5 vyhl. č. 350/2002 Sb. považovány za **oblasti s dobrou kvalitou ovzduší**.

MŽP ČR v souladu se zákonem o ovzduší každoročně zveřejňuje seznam oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší a seznam oblastí, kde budou dodržovány imisní limity na ochranu ekosystémů a vegetace. V sezonech roku 2004 (Věstník MŽP ČR, částka 4, duben 2004.) není obec Chrást uvedena.

Zdroje znečišťování

Na území obce nejsou podle REZZO (Registr emisí a zdrojů znečišťování ovzduší) evidovány velké ani střední zdroje znečišťování ovzduší. Malé zdroje evidované obecním úřadem se v Chrást nevyskytují.

V místním měřítku mohou mít na přízemní vrstvu ovzduší výrazný vliv domácí topeniště. Spalují převážně méně kvalitní paliva a emitují znečišťující látky do blízkosti dýchací zóny. Nedokonalým spalováním za nízkých teplot vznikají emise nemetanových organických látek tj. olefinů, aldehydů a ketonů s prokázanými nebo pravděpodobnými karcinogenními účinky. Domácí topeniště jsou

podle bilančních výpočtů 3. největším zdrojem těchto látek ČR. V Chrástu jsou pevná paliva zcela převažujícím topným médiem (zhruba 98% domácností, zbytek elektřina a propan). Domácnosti v obci ročně emitují (za předpokladu, že spalují pouze hnědé uhlí) asi 23 t tuhých látek, 30 t oxidu siřičitého, 5 t oxidů dusíku, 70 t oxidu uhelnatého a 16 t uhlovodíků.

Kvalita ovzduší v Chrástu se výrazně neliší od celostátní úrovně a nepředstavuje limit pro rozvoj obce. Řešení územního plánu předpokládá plynofikaci obce, která umožní změnit způsob vytápění domácností a tím výrazně snížit emise znečišťujících látek z těchto zdrojů. Emise z automobilové dopravy nemají na rozvoj obce vliv.

V Chrástu lze do budoucna uvažovat s využitím biomasy, tedy dřeva, dřevních odpadů, slámy a různých cíleně pěstovaných energetických plodin k vytápění. Spalování dřeva je finančně výhodné nejen pro domácnosti, ale v mnoha případech jde o nejlevnější zdroj energie i pro obecní teplárny. Podle odhadů lze u nás k energetickým účelům využít asi 8 milionů tun biomasy. Tepelná čerpadla mohou být východiskem pro ty domácnosti, které přešly na vytápění elektřinou. Tepelné čerpadlo ušetří 50 – 70 % elektrické energie potřebné k vytápění. Návrh investice pro rodinný dům činí v současnosti 8 – 9 let, po zdražení elektřiny bude činit asi 3 – 5 let. Různé typy tepelných čerpadel lze využít prakticky na celém území ČR. Podmínky pro využití energie slunce nejsou v ČR ideální, ale dobře navržené solární zařízení s kvalitními kolektory může ušetřit 50 – 70 % energie potřebné pro ohřev vody a 20 – 40 % tepla potřebného k vytápění. V Rakousku a Německu s podobnými klimatickými podmínkami je instalovaná plocha slunečních kolektorů 1, resp. 1,4 milionu m² a očekává se, že se bude zvyšovat o 25 – 30 % ročně. Lokality pro využití energie větru jsou v ČR téměř výhradně v polohách nad 600 m n. m, v nižších polohách je rychlost větru nízká a nelze ji energeticky využít. Za hranici ekonomického využití se pokládá průměrná rychlost větru 6 m/s.

I.01.2 Povrchové a podzemní vody

Území obce leží v pramenné části povodí Velenského potoka, který je levostranným přítokem Labe. Jakost vody není na tomto vodním toku dlouhodobě sledována.

Obec není zatím vybavena splaškovou kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány v septicích a jímkách na vyvážení. Jak je u žumpo-septikového systému obvyklé, je část jímek pravděpodobně napojena na dešťovou kanalizaci, nebo na vodoteče a odpadní vody tak kontaminují povrchové i podzemní vody a horninové prostředí. Podle údajů Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G. Masaryka činí průměrný specifický odtok v obcích bez ČOV v kg.obyv.-1.rok-1 5,8 BSK₅, 0,57 P-celk a 8,8 N-celk. Z území Chrástu tedy ročně odtéká asi 3 190 kg/rok znečištění v ukazateli BSK₅, 32 kg/rok fosforu a 4 840 kg/rok dusíku.

Územní plán obce Chrást předpokládá výstavbu kanalizační sítě a odvedení splaškových vod na ČOV navrhované na malé vodoteči protékající severně zastavěného území Chrástu. Při běžné účinnosti moderních ČOV se sníží množství vypouštěného znečištění v jednotlivých ukazatelích o 80 - 90%.

Citlivé oblasti

Nařízením vlády č. 61/2003 Sb. jsou jako citlivé oblasti vymezeny všechny povrchové toky na území České republiky. Jedná se o vodní útvary povrchových vod v nichž dochází nebo v blízké budoucnosti může dojít v důsledku vysoké koncentrace živin k nežádoucímu stavu jakosti vod; které jsou využívány nebo se předpokládá jejich využití jako zdroje pitné vody, v níž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l; nebo u nichž je z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem

nutný vyšší stupeň čištění odpadních vod. Pro vypouštění odpadních vod do povrchových vod ovlivňujících kvalitu vody v citlivých oblastech stanoví vláda nařízením ukazatele přípustného znečištění odpadních vod a jejich hodnoty.

I.01.3 Hluk a vibrace

Hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu obytného prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškození sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12% přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90% hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Hygienické limity

Od 1. dubna 2004 vstoupil v platnost nový právní předpis – nařízení vlády č. 86/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Kritériem pro hodnocení hlučnosti v životním prostředí je podle tohoto předpisu ekvivalentní hladina akustického tlaku $A, L_{Aeq,T}$. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB}$ a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb

Způsob využití území	Korekce dB			
	1)	2)	3)	4)
Chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a staveb lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	0	+5	+15
Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	0	+5	+10	+20

Poznámka – korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se použije další korekce -10 dB s výjimkou hluku z železniční dráhy, kde se použije korekce -5 dB.

1) Použije se pro hluk z provozoven (například továrny, výroby, dílny, prádelny, stravovací a kulturní zařízení) a z jiných stacionárních zdrojů (například vzduchotechnické systémy, kompresory, chladicí agregáty). Použije se i pro hluk působený vozidly, která se pohybují na neveřejných komunikacích (pozemní doprava a přeprava v areálech závodů, stavenišť apod.). Dále pro hluk stavebních strojů pohybujících se v místě svého nasazení.

2) Použije se pro hluk z pozemní dopravy na veřejných komunikacích.

3) Použije se pro hluk v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah.

4) Použije se pro starou hlukovou zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy. Tato korekce zůstává zachována i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb, a pro krátkodobé objízdné trasy. Rekonstrukci nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, výměna kolejového svršku, případně i rozšíření vozovky při zachování směrového nebo výškového vedení.

Stará hluková zátěž je stav hlučnosti ve venkovním prostoru působený hlukem z dopravy na veřejných komunikacích, který v tomto prostoru existoval k 1.1.2001.

Uvedený předpis obsahuje i limitní hodnoty pro hluk uvnitř obytných a dalších prostor. Pokud by bylo technicky prokázáno, že ve stávající situaci zástavby po vyčerpání všech prostředků její

ochrany před hlukem, není technicky možné dodržet stanovené limity, je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu. Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb

Druh chráněné místnosti		Korekce dB
Nemocniční pokoje	6:00 až 22:00 22:00 až 6:00	0 +10
Lékařské vyšetřovny, ordinace	po dobu používání	0
Operační sály	po dobu používání	0
Obytné místnosti, hotelové pokoje	6:00 až 22:00 22:00 až 6:00	0 ⁺⁾ -10 ⁺⁾
Přednáškové síně, učebny a ostatní pobytové místnosti škol, předškolních zařízení a školských zařízení, koncertní síně, kulturní střediska	po dobu používání	+10
Čekárny, vestibuly veřejných úřadoven a kulturních zařízení, kavárny, restaurace a ostatní pobytové místnosti	po dobu používání	+15
Prodejny, sportovní haly	po dobu používání	+20

Pro jiné prostory, v tabulce jmenovitě neuvedené, platí hodnoty pro prostory funkčně obdobné.

Způsob užívání stavby je dán kolaudačním rozhodnutím a uvedené limity se nevztahují na hluk působený používáním chráněné místnosti (např. hluk hostů nebo návštěvníků).

Nechráněné místnosti staveb jsou skladovací a komunikační prostory, sociální příslušenství (např. záchody, koupelny, komory) šatny, archivy, haly a vestibuly dopravních staveb

^{+) V okolí hlavních komunikací, kde je hluk z těchto komunikací převažující a v ochranném pásmu drah je přípustná další korekce +5 dB.}

Systematická terénní měření hluku v Chrástu nejsou k dispozici. Pro obytná území v okolí stávajících hlavních komunikací tj. dálnice I/D11 je nejvyšší přípustná hodnota **55 dB ve dne a 50 dB v noci**.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, v platném znění stanoví postup při provozování zdrojů hluku nebo vibrací, u kterých nelze z vážných důvodů dodržet hygienické limity. Takové zdroje lze provozovat jen na základě časově omezeného povolení vydaného orgánem veřejného zdraví, pokud se prokáže, že hluk nebo vibrace byly omezeny na rozumně dosažitelnou míru a provozem nebo používáním zdroje hluku nebude ohroženo veřejné zdraví (§ 31). Žádost orgánu veřejného zdraví měli předložit vlastníci, popřípadě správci pozemních komunikací nejpozději do 1. ledna 2002 (§ 103), novelou zákona byl tento termín posunut na 1. leden 2003 a ke konci června 2004 nebyla na území Středočeského kraje takováto žádost předložena (resp. původní žádosti byly vráceny k dopracování).

Návrh směrnice EU o hodnocení a řízení environmentálního hluku (END) má jako strategický cíl snížit v EU počet obyvatel vystavených hluku nad 65 dB o 10 % v roce 2010 a o 20 % v roce 2020. Povinností členských států je zavedení veškerých směrnic EU do příslušné národní legislativy. Je tedy velmi pravděpodobné, že tento požadavek se promítne i do právních předpisů ČR.

I.01.4 Radonové riziko

Radon ²²²Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostižitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s polčasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze

stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Chrást v oblasti 2 - s nízkým radonovým rizikem z geologického podloží. Zároveň jde o oblast s doloženou redistribucí uranu a s možností lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

Kategorie	Objemová aktivita ^{222}Rn [kBq.m^{-3}]		
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
2. střední riziko	30 - 100	20 - 70	10 - 30
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
Propustnost podloží	nízká	střední	vysoká

V odvozené mapě radonového rizika je vyjádřen potenciální výskyt radonové emance v jednotlivých typech geologického prostředí. Rozdělení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter. Je to způsobeno především vysokou plošnou variabilitou objemových aktivit radonu, závislou na řadě geologických i negeologických faktorů. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách těchto oblastí vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Novelou atomového zákona č. 13/2002 Sb. je jednoznačně stanovena povinnost stavebníka (téměř) ve všech případech předložit stavebnímu úřadu výsledky detailního radonového průzkumu (stanovení radonového indexu). Stavební úřad stanoví ve vymezených případech podmínky pro provedení preventivních opatření.

I.02 Vyhodnocení koncepce územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu

I.02.1 Charakteristika půdního fondu

K charakteristice přírodních podmínek pro zemědělskou výrobu v řešeném území, využíváme informace, které vyplývají z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Jejich zakres je dokumentován v grafice ve výkresu č.6.

Klimatické podmínky

Pro účely bonitace zemědělského půdního fondu byly na území ČR vyčleněny klimatické regiony (KR), které zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Za určující kritéria byly jednotně stanoveny :

Charakteristické údaje klimatického regionu KR 4

- suma denních teplot nad 10 ⁰ C	2 400 -2 600
- průměrná váhová jistota ve vegetačním období	0 - 4
- pravděpodobnost výskytu suchých vegetačních období..	30 - 40
- průměrná roční teplota	7 - 8,5 ⁰ C
- roční úhrn srážek v mm	450 - 550

Na území České republiky bylo vyčleněno celkem 10 KR. Řešené území spadá do klimatického regionu KR 4, který je označen MT1, lze charakterizovat jako region mírně teplý a suchý.

Půdní poměry

Půdní poměry lze charakterizovat pomocí hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi. Je pro ně charakteristický např. genetický půdní typ, půdotvorný substrát apod.

Řešené území má příznivé přírodní podmínky pro zemědělství. Převažují půdy nadd průměrné či průměrné kvality. Klimatické podmínky jsou průměrné.

I.02.2 Formální stránka vyhodnocení

Vyhodnocení návrhu Územního plánu obce Chrást z hlediska ochrany půdního fondu tvoří: grafická příloha v měřítku hlavního výkresu č.6 Půdní fond, ÚSES v měřítku 1: 2 880; textový komentář a tabulkové přehledy.

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. Podkladově vychází tato kapitola z etapy konceptu územního plánu (urbanistické studie).

Grafika

V grafické příloze jsou z hlediska ochrany půdního fondu vyznačeny:

- hranice a plocha skutečně zastavěného území sídla

Vyznačena je hranice zastavěného území v době zpracování územního plánu v roce 2005. Hranice je pro zpracování návrhu ÚPO aktualizována podle podkladů, které dodal pořizovatel. Základ tvoří hranice zastavěného území k 1.9.1966. Ta je, dle §12 vyhlášky č.13/1994 Sb., zastavěným územím vždy, i když nejsou splněna kritéria uvedená v §12, odstavci 1 výše uvedené vyhlášky.

Do současně zastavěného území sídla jsou dále zahrnuty pozemky za touto hranicí, na nichž byla realizována výstavba. Do zastavěného území byly také zahrnuty plochy, na které již byla vydána územní rozhodnutí. Tato hranice (mění se průběžně v čase, v závislosti na realizované výstavbě) je individuálně posuzována orgánem ochrany ZPF při jednotlivých územních řízeních. V územním plánu má zakres této hranice pouze informativní význam. Dokumentuje stav zastavěného území sídla při pracích na územním plánu.

- plošné nároky vyplývající z urbanistického řešení (urbanistické lokality)

Plochy rozvoje jsou rozlišeny dle navrženého funkčního využití na jednotlivé lokality urbanistického rozvoje. Lokality jsou ohraničeny červenou přerušovanou čarou a označeny arabskou číslicí. Označení lokalit je v celém úkolu jednotné. Z hlediska ochrany půdního fondu proto není kontinuální. Lokality v zastavěném území nejsou vyhodnocovány.

- druhy (kultury) pozemků

Pozemky zahrnuté do urbanistických lokalit mají vyznačeny druhy (kultury), které jsou převzaty z mapového podkladu. V grafice jsou uvedeny symbolem. Lokality návrhového období, vně zastavěného území, jsou barevně zvýrazněny dle dotčených kultur. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou vyznačeny v celém řešeném území.

- kritéria ochrany půdního fondu

V řešeném území jsou vyznačena kritéria ochrany půdního fondu, která se zde vyskytují a lze je graficky vyjádřit. Z hlediska ochrany lesa se jedná o zakres lesa a jeho kategorizace dle LHP. Kvalita zemědělské půdy v celém řešeném území je vyjádřena pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek. Jsou vyznačeny hranice a kódy BPEJ. Z podkladů Zemědělské vodohospodářské správy byly převzaty zákresy závlahových řadů a je ohraničena plocha v dosahu závlahového detailu.

K faktorům životního prostředí, které mají vazbu na ochranu půdního fondu patří vodohospodářská ochranná pásma. Ta se v řešeném území nevyskytují.

Neproduktivní význam půdního fondu mimo jiné vyjadřují záležitosti související s ochranou přírody a krajiny. V území se vyskytují významné krajinné prvky ze zákona a územní systém ekologické stability. Ve výkresech č.1 a 6 je patrná lokalizace těchto jevů a v příslušných kapitolách zprávy jsou podrobnější charakteristika. V lokalitách, kde jsou vyhodnocovány předpokládané zábery, nejsou dotčeny kategorie zvláště chráněných území ve smyslu §14 zákona č.112/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

- územní systém ekologické stability

Generelové vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je při zpracování územního plánu prověřeno z hlediska pátého kritéria příslušné metodiky (kritérium společenských limitů a záměrů). V odůvodněných případech je generelové vymezení upřesněno za dodržení všech kritérií pro vymezování ÚSES. Následně byl ÚSES zapracován do urbanistického řešení. Jeho podrobnější charakteristika, s rozlišením jednotlivých prvků a jejich funkce v systému, je vyjádřena v grafické příloze, výkresu č.6. Biocentra a biokoridory jsou zakresleny s přesností měřítka výkresů. Předložené urbanistické řešení se nedostává do střetu s vymezeným ÚSES.

- navržené funkční využití

V lokalitách urbanistického rozvoje je vyznačeno navržené funkční využití stejnými grafickými značkami jako v hlavním výkrese.

Text

V textu je komentováno navržené urbanistické řešení z hlediska kritérií ochrany ZPF a lesa, které jsou uvedeny v příslušné legislativě. Některá kritéria jsou seřazena do tabulkových přehledů.

Tabulky

Tabulkovou část tvoří dva základní typy přehledů. První typ charakterizuje urbanistické lokality z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemků. Druhý typ tabulky uvádí navržené funkční využití jednotlivých lokalit. V této tabulce jsou dále uvedeny výměry dotčených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

I.02.3 Les (pozemky určené k plnění funkcí lesa)

Ochrana lesního půdního fondu při územně plánovací činnosti vychází ze zákona č. 289/95/Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění. V §14 je popsáno zpracování a projednání návrhu územně plánovacích dokumentací. V 1. odstavci je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Urbanistický návrh se pozemků plnících funkcí lesa (PUPFL) nedotýká jak je patrné z grafických příloh a tabulkových přehledů. Dotčeno není ani 50 metrové pásmo od okraje lesa. Na lesních pozemcích není navrhována rekreační ani sportovní zástavba, popř. jiné rozvojové plochy. Z urbanistického řešení nevyplývá ani potřeba změny kategorizace lesa.

Pro úplnost uvádíme, že územní plán upřesňoval vymezení ÚSES v řešeném území. Lze předpokládat, že část těchto ploch bude realizována jako lesní porosty. Konkrétní rozmístění

přírodních společenstev však bude vyřešeno až při zpracování realizačního projektu jednotlivých prvků ÚSES.

Podrobnější údaje o lesích v řešeném území byly dokladovány v rozborové etapě úkolu. Na celkové výměře území obce Chrást se podílí les 21,95 ha. V jižní části řešeného území se nachází lesní porost Brízky 847 B (1,45 ha), remízek u polní cesty do Poříčan (jižní část řešeného území) a východní část lesního porostu Mračenice (severozápadní okraj) spolu s doprovodným pásem pozemků, určených k plnění funkcí lesa jsou, vymezených v úzkém pásu podél západního okraje polní cesty vedoucí od bytových domů v Chrástu severním směrem.

Z celkové výměry řešeného území tvoří les cca 4,5 %. Z hlediska kategorizace lesů převažuje kategorie č.1 - lesy hospodářské.

Z hlediska správního členění spadá les Lesům České republiky a.s., se sídlem v Hradci Králové, lesní správu Nymburk. Lesní hospodářský celek Nymburk má platný lesní hospodářský plán na období od 1.1. 1996 do 31.12. 2005.

I.02.4 Zemědělský půdní fond

Vyhláškou č.3/1994 Sb. se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v §3 vyhlášky a v její příloze č.3 "Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond". Dále byl v říjnu 1996 vydán Metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č.10/1993 Sb. (dále jen zákon). Jeho platnost je dána od 1.1.1997. Obsah a členění této kapitoly vychází z výše uvedených předpisů. Požadavky jsou promítnuty jak do grafiky, tak do členění textu kapitoly I.02.

Údaje o plochách

Podrobné údaje o plošných nárocích předkládané urbanistické koncepce v řešeném území jsou uvedeny v příslušných tabulkách. Sumárně lze uvést, že v návrhovém období se předkládá zábor **7,85 ha** zemědělské půdy.

Vyznačené rozvojové plochy jsou z části nabídkou pro výstavbu, která je přijatelným kompromisem řady často protichůdných zájmů v daném území. Je u nich prověřena možnost koordinace a postupné realizace výstavby, napojení na dopravní zařízení, technickou infrastrukturu apod.. O skutečný rozsah odněti budou postupně žádat jednotliví investoři, kteří jediní mohou přesně kvantifikovat a zdůvodnit plošné nároky.

Územní rezervy nebyly vymezovány. Požadovaná plocha bude zřejmá až po uplynutí návrhového období, případně při projednání změn v dané lokalitě.

Návrh plošného rozvoje sídla se v tomto územním plánu skládá:

- ze záměrů konkrétních investorů, které jsou známy v době pořizování ÚPD
- z ploch potřebných pro stavby ve veřejném zájmu
- z nabídky pro potencionální investory v souladu s předpokládaným vývojem obce.

Urbanistické lokality jsou vymezeny tak, že mohou být přijatelným kompromisem pro řadu často protichůdných zájmů v daném území (např. ochrana přírody, ochrana ZPF a lesa, efektivní využití

již provedených investic, vlastnické vazby atd.). Je u nich prověřena možnost koordinace a postupné realizace, napojení na dopravní zařízení, technickou infrastrukturu apod.. S narůstajícím časovým horizontem případné realizace výstavby je nutné chápat jednotlivé lokality spíše jako doporučený směr plošného rozvoje sídla než jako přesně kvantifikovanou plochu. O skutečný rozsah odnětí budou žádat jednotliví investoři, kteří jediní mohou přesně kvantifikovat a zdůvodnit své plošné nároky. Výměru lokality je proto potřeba chápat spíše jako limit rozvoje v daném směru po dobu platnosti územně plánovací dokumentace.

Problematicky se na úrovni územního plánu obce kvantifikuje možnost využití:

- zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků
- proluk
- odstranění budov

To je část kritérií ochrany ZPF uvedených ve výše citovaném metodickém pokynu. Zásady urbanistického řešení formulované v územním plánu obce se týkají i využití zastavěného území. Předkládaná koncepce řešení předpokládá, že plošné rezervy v současně zastavěném území obce budou pro výstavbu využity. O skutečném rozsahu jejich využití však rozhodnou až vlastníci pozemků a potencionální stavebníci. Ti teprve ovlivní skutečný rozsah využití nezastavěné části stavebního pozemku, využití proluk či zbourání budov, jak požaduje výše uvedený pokyn. Touto mírou podrobnosti se však nelze na úrovni celé obce zabývat a hlavně, až na výjimky staveb ve veřejném zájmu, není možné přímo určit konkrétní využití jednotlivých pozemků. Na druhé straně je logické, že řada skutečností podporuje využití rezerv v zastavěném území sídla (napojení stavebních pozemků na stávající dopravní zařízení, inženýrské sítě, občanskou vybavenost apod.). Je nutno uvést, že vlastníci pozemků v zastavěném území sídel mohou, v souladu s regulativy územního plánu, využít volné plochy pro výstavbu.

Investice v půdě

V grafické příloze jsou zakresleny meliorované půdy. Podklady byly získány v etapě průzkumů a rozborů na pracovišti Zemědělské vodohospodářské správy Nymburk. Je potřeba upozornit na skutečnost, že v případě realizace výstavby na zavlažovaných plochách, je povinností investora zajistit funkčnost zbývajících částí závlah.

Urbanistický návrh se meliorovaných pozemků dotýká v lokalitách č.4, 5, 6 a 7.

Zemědělské areály

V příslušné kapitole d.01.5.4 Zemědělská výroba je uvedena charakteristika zařízení zemědělské prvovýroby. Urbanistické řešení stabilizuje plochu zemědělského areálu v Horkách, který nemá vyhlášenu ani v územním plánu vyznačenu hranici pásma hygienické ochrany. V zadání ÚPO Chrást, plnění funkce souborného stanoviska nebyl vysloven požadavek na vymezení další plochy pro zemědělskou účelovou výstavbu. Předkládaná koncepce využití území uvádí u některých zón regulativy, které připouští možnost realizace objektů zemědělské prvovýroby. Z hlediska dalších funkcí, které sídlo plní (zejména obytnou funkci) je možné realizovat výstavbu nových zemědělských objektů nebo stabilizovat stávající zemědělské stavby jejich modernizací či přestavbou apod. v těch zónách, jejichž regulativy to připouští.

Územní systémy ekologické stability

Do urbanistického řešení je zapracován generel místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Urbanistickým řešením plošného rozvoje sídla nejsou dotčeny jednotlivé prvky ÚSES. Zákres vymezení jednotlivých prvků ÚSES je součástí grafické přílohy – výkresu č.1 a č.6.

Pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou dosud zpracovány a ani nejsou plánovány komplexní pozemkové úpravy.

1.02.5 Charakteristika navrženého řešení (výkres č.6)

Předchozího zákon o ochraně ZPF dával v §7a absolutní ochranu ZPF dvou nejvyšších bonit. Řada záměrů výstavby musela být modifikována tak, aby nebyl dotčen §7a nebo musela být zcela opuštěna. Předkládaný návrh územního plánu obce ve svém řešení využívá i enklávy kvalitní zemědělské půdy. Je zřejmé, že tyto prostory nelze perspektivně zemědělsky obhospodařovat. Některé jsou dopravně obtížně nepřístupné. K ostatním enklávám je komplikovaný přístup přes zastavěné území sídla. Je logičtější využít sice kvalitní zemědělskou půdu, ale vhodnou pro výstavbu (obvykle se jedná o zainvestované, dobře dopravně přístupné pozemky). Pro plošný rozvoj jsou dále využity lokality, které navazují na členitou hranici zastavěného území obce. Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že je snaha vytvářet plynulejší přechod mezi zastavěným územím sídla a navazujícím zemědělským půdním fondem. Obec registruje dostatečně vysoký zájem o výstavbu. Ve srovnání s předpokládaným demografickým vývojem předchozí etapou je v řešeném území nabídka cca 1,5-krát vyšší.

Řada urbanistických kritérií, mezi které lze v daném případě zařadit ochranu zemědělského půdního fondu je příznivá zejména pro rozvoj obytné funkce v řešeném území.

Charakteristika rozvojových ploch

Lokalita 1 Chrást - centrum (bydlení venkovské – 10 RD, úsek místní obslužné komunikace)

Lokalita je vymezena na severním okraji zástavby obce. Ze západní, jižní a východní ji ohraničují pozemky již zastavěné, současně zastavěné území tvoří 90% plochy lokality. Navržené funkční využití - bydlení v kategorii BV.

Dotčena je louka (0,08 ha). Zemědělská půda je v bonitované půdně ekologické jednotce (BPEJ) 2.23.12 (4. třída ochrany).

Lokalita 2 Chrást - jih (bydlení venkovské – 12 RD, úsek místní obslužné komunikace)

Lokalita byla vymezena v konceptu řešení (urbanistické studii). Podle požadavků schváleného zadání ÚPO Chrást není uváděna v návrhu.

Lokalita 3 Chrást – jih (bydlení venkovské – 14 RD, úsek místní obslužné komunikace)

Lokalita je vymezena na jižním okraji zástavby obce. Ze západu a východu je ohraničena zastavěným územím, z jihu je její rozvoj omezen intenzivně zemědělsky využívaným sadem. Část zemědělské půdy je zavlažována. Navržené funkční využití - bydlení v kategorii BV.

Dotčeny jsou : orná půda (1,42 ha), zahrady (0,95 ha), louky (0,35 ha) a plochy ostatní (0,01 ha), zařazené do BPEJ 2.21.10 (4. třída ochrany).

Lokalita 4 Chrást – západ (smíšené využití místního významu – 5 RD)

Lokalita je navrhována na severozápadním okraji sídla. Je z východní, jižní a většinu západní strany ohraničena zastavěným územím obce, západní hranici tvoří komunikace a severní břeh vodoteče. Celá plocha je odvodněna. Územní plán obce vymezuje na této lokalitě funkční plochu – smíšené místní využití SM.

Dotčena je orná půda (1,82 ha), zahrady (0,17 ha) a louky (0,06 ha), zařazené do BPEJ 2.06.00 (2. třída ochrany) a 2.23.12 (4. třída ochrany).

Lokalita 5 Chrást – sever (bydlení venkovské – 13 RD)

Je navrhováno doplnění zástavby obestavěním místní obslužné komunikace z východní strany. Lokalita ke z jižní a západní strany ohraničena zastavěným územím. Celá plocha lokality je odvodněna. Navržené funkční využití – bydlení v kategorii BV.

Dotčena je orná půda (2,55 ha) a plocha ostatní (0,22 ha), zařazená do BPEJ 2.22.10 (4.třída ochrany).

Lokalita 6 Chrást – východ (bydlení venkovské – 1 RD)

Vymezený pozemek doplňující zastavitelné území k východní hranici správního území obce. Západní hranici tvoří současně zastavěné území obce, jižní komunikace III.třídy. Na východě navazuje plocha navrhované trasy lokálního biokoridoru BK 5. Je navrženo funkční využití – bydlení v kategorii BV.

Dotčena je orná půda (0,40 ha), zařazená do BPEJ 2.22.10 (4.třída ochrany).

Lokalita 7 Chrást – u potoka (čistírna odpadních vod)

Plocha navržená pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena na pravém břehu vodoteče (pod fotbalovým hřištěm). Jedná se o odvodněnou plochu. Navržena je funkční plocha OD – technická vybavenost (ČOV).

Dotčena je orná půda (0,05 ha), zařazená do 2.třídy ochrany.

Plošný rozvoj sídla z hlediska ochrany ZPF lze charakterizovat následovně:

V návaznosti na zastavěné území Chrástu je vymezeno 7 rozvojových lokalit. Jedná se o zarovnání enkláv zastavěného území (lokality 1 a 3) a o kontinuální rozšíření sídla (lokality 4, 5 a 6).

Kvalita dotčené zemědělské půdy je vyhodnocena pomocí pěti tříd ochrany odvozených z BPEJ. V následujícím přehledu je uvedeno procentické zastoupení jednotlivých tříd ochrany v navržených plochách k záboru:

	Urbanistická studie		Návrh územního plánu obce	
II. třída	-----	-----	1,90 ha	23,5 %
IV. třída	1,84 ha	100,0 %	6,18 ha	76,5 %
Celkem	1,84 ha	100,0 %	8,08 ha	100 %

Rekapitulace předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Příloha č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. uvádí osnovu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v územně plánovací dokumentaci na zemědělský půdní fond. Požadavky jsou naplněny v předchozí části textu. Pro přehlednost je uvedena v závěru této kapitoly stručnou rekapitulaci :

- návrh územního plánu obce požaduje mimo zastavěné území plochu 8,08 ha a z toho je 7,85 ha zemědělské půdy;
- dotčené druhy pozemků, jejich zařazení do BPEJ a z nich odvozených tříd je uvedeno dle jednotlivých lokalit v tabulkových přehledech;
- meliorované pozemky nejsou řešením ÚPO Chrást dotčeny;
- urbanistický koncept stabilizuje v obci zemědělský areál v Horkách;
- ve výkrese jsou doporučena krajinařská opatření k zajištění ekologické stability;
- v území nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Proto nedojde k jejich porušení;
- těžbou štěrkopísku budou dotčeny pozemky p.č.463/1 a p.č.462/1 – orná půda.

Shrnutí

Celkově lze charakterizovat navržené urbanistické řešení z hlediska ochrany ZPF přijatelné s ohledem na kvalitu dotčené zemědělské půdy, z hlediska navrhovaného rozsahu i vlivu na organizaci

zemědělského půdního fondu. Do čtvrté třídy ochrany je zařazeno 76,5 % zemědělské půdy a zbývajících 23,5 % procenta spadá do druhé třídy ochrany.

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ROZVOJE DLE DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ							
Označení lokality	Dotčené druhy pozemků v obou lokalitách v hektarech						
	Orná půda	Sad,zahrada	Louky, pastviny	Zemědělská půda	Pozemky určené k plnění funkcí lesa	Ostatní plochy	Celkem
1	0	0	0,08	0,08	0	0	0,08
2²	0	1,49	0,19	1,68	0	0,03	1,71
3	1,42	0,95	0,35	2,72	0	0,01	2,73
4	1,82	0,17	0,06	2,05	0	0	2,05
5	2,55	0	0	2,55	0	0,22	2,77
6	0,40	0	0	0,40	0	0	0,40
7	0,05	0	0	0,05	0	0	0,05
Celkem	6,24	1,12	0,49	7,85	0	0,23	8,08
PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ROZVOJE DLE NAVRŽENÉ FUNKCE A BPEJ							
Označení lokality	Charakteristika lokalit urbanistického řešení						
	Navržené funkce	Odvodnění v ha	Závlahy v ha	BPEJ	Třída ochrany	Plocha lokality v ha	Celkem
1	Bydlení venkovské	0	0	2.23.12	4	0,08	0,08
2	Bydlení venkovské	0	0	2.21.10	4	1,71	1,71
3	Bydlení venkovské	0	1,42	2.21.10	4	2,73	2,73
4	Směšené místní využití	2,05	0	2.06.00 2.23.12	2 4	1,85 0,20	2,05
5	Bydlení venkovské	2,55	0	2.22.10	4	2,77	2,77
6	Bydlení venkovské	0,40	0	2.22.10	4	0,40	0,40
7	Čistírna odpadních vod	0,05	0	2.06.00	2	0,05	0,05
Celkem		5,05	1,42			8,08	8,08

² Lokalita č.2 byla z návrhu Územního plánu obce Chrast vypouštěna na základě požadavků schváleného zadání.

m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚPO

Průběžná aktualizace územního plánu obce bude probíhat v souladu s platnou vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci formou pořízených změn ÚPD. Tato zpravidla kontinuálně probíhající činnost, která vždy znamená projednání každé změny v plném rozsahu zúčastněných i dotčených orgánů státní správy se provádí formou průsvitek nebo separátních výřezů k hlavnímu výkresu původně schváleného dokumentu (neprovádí se zákres do tohoto výkresu). Tento proces sice umožňuje stálou aktualizaci dokumentace, ale časem vede ke ztrátě přehlednosti a využitelnosti územního plánu. Často dojde v důsledku množství změn k ovlivnění původní urbanistické koncepce nebo k potřebě jejího přehodnocení. Četnost změn a úprav územního plánu tak může vyvolat potřebu mimořádné jednorázové aktualizace, při níž se upřesní urbanistická koncepce rozvoje obce podle nových požadavků a současně se zapracují všechny dosud schválené změny.

I v případě, kdy taková potřeba není vyvolána množstvím změn, doporučuje se provést aktualizaci územního plánu cca 1x za 4 roky s tím, že každá třetí aktualizace by měla být provedena formou úplného vypracování nového územního plánu.

Tyto zásady se vztahují na veškerou vypracovanou územně plánovací dokumentaci.

Ve územním plánu obce Chrást nebude platnost ÚPO omezována po jeho schválení obecním zastupitelstvem. Vzniknou-li v průběhu platnosti schváleného ÚP obce Chrást nové požadavky na lokalizaci činností v území nebo budou-li vyčerpány návrhové plochy pro výstavbu, tj. dojde-li ke změně podmínek na základě kterých byl územní plán obce schválen, lze na základě zpracovaných změn územního plánu projednat a schválit změny, popř. provést úpravu schváleného ÚPO. Dle §30 zák.č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), v platném znění musí pořizovatel ÚPD brát zřetel na využití dosud vymezeného zastavitelného území. V odůvodněném případě může na návrh pořizovatele schvalující orgán spojit zpracování a projednání nového konceptu řešení nového ÚPO s návrhem změn platného územního plánu obce.

DOKLADOVÁ ČÁST

OBEC CHRÁST

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

CHRÁST

PLNÍCÍ FUNKCI SOUBORNÉHO STANOVISKA

Projednáno na veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce Chrást dne .12.2004

Obsah :

Ú v o d

- Vyhodnocení procesu projednávání urbanistické studie	5
- Splnění požadavků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování	5

A. POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A.1 Důvody pro pořízení územního plánu obce a stanovení hlavního cíle rozvoje území	7
A.2 Výčet katastrálních území tvořících území obce	7
A.3 Požadavky vyplývající pro řešené území z ÚP VÚC a z programů rozvoje kraje, okresu a obce	7
A.4 Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající ze širších vztahů v území	8
A.5 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů	8
A.6 Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území (historických, kulturních, urbanistických, přírodních apod.)	9
A.7 Požadavky na vymezení zastavitelných území	11
A.8 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků, určených k plnění funkcí lesa) a na územní systém ekologické stability	11
- ochrana základních složek životního prostředí	
- zvýšení estetické hodnoty současně zastavěného území	
- péče o krajinné prostředí	
- ochrana zemědělského půdního fondu	
- ochrana pozemků, určených k plnění funkcí lesa	
- vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin	
A.9 Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem	12
A.10 Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	12
- koncepce dopravy	
- koncepce občanského vybavení	
- koncepce technického vybavení a způsob nakládání s odpady	
A.11 Požadavky, vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi)...	13
A.12 Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi	13
A.13 Požadavky na nutné asanační zásahy	14
A.14 Okruhy problémů k řešení vyplývající z průzkumů a rozborů	14
A.15 Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových pásem (§10 odst.3)	14
A.16 Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch	14
- návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	
- etapizace navrhovaného využití území	
- seznam ploch veřejně prospěšných staveb (návrh)	

B. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

B.1 Pokyny pro úpravy závazné části dokumentace	17
- popis zásad uspořádání území (urbanistická koncepce)	
- popis regulativů využití území	
- vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	
B.2 Požadavky na rozsah a způsob zpracování územního plánu obce	18
- textová část dokumentace	
- grafická část dokumentace	

C. NÁVRH ROZHODNUTÍ O PODANÝCH NÁMITKÁCH KE KONCEPTU ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHRÁST

PŘÍLOHY :

1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY, NÁMITEK VLASTNÍKŮ A PŘIPOMÍNEK
2. VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE K PŘIPOMÍNKÁM VZNESENÝM OBCÍ K URBANISTICKÉ STUDII CHRÁST PROJEDNÁVANÉ JAKO KONCEPT ŘEŠENÍ
- 3a. PŘIPOMÍNKY MěÚ SADSKÁ – ODBORU VÚP A ŽP K US CHRÁST
- 3b. VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE (OÚ CHRÁST) K PŘIPOMÍNKÁM SÚ SADSKÁ K URBANISTICKÉ STUDII CHRÁST S NÁVRHEM ŘEŠENÍ

ÚVOD

Obec Chrást jako pořizovatel a orgán územního plánování (podle §12 a 13 zák.č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále jen stavební zákon, zadala dle zák.č.199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, zpracování urbanistické studie obce Chrást zpracovateli U-24 s.r.o., Perucká 11a, 120 00 Praha 2, se kterým uzavřela smlouvu o dílo. Projektantem urbanistické studie obce Chrást je Ing.arch. Pavel Koubek.

Požadovaný rozsah a obsah zpracované US odpovídá příloze č.2 Vyhl.MMR ČR č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.Po provedených průzkumech a rozbořech řešeného území – správního území obce, byl formulován návrh zadání urbanistické studie, který byl projednán a schválen zastupitelstvem obce v září 2001.

Urbanistická studie obce Chrást byla projektantem odevzdána v prosinci 2001. Dne 12. dubna 2002 bylo zahájeno veřejné projednání ÚPP oznámením veřejnou vyhláškou. Veřejný výklad projektanta - Ing.arch.Pavla Koubka se uskutečnil dne 29.dubna 2002. Pořizovatel obeslal dotčené orgány státní správy, právnické osoby hájící veřejné zájmy v území a orgány územního plánování sousedních obcí.

VYHODNOCENÍ PROCESU PROJEDNÁVÁNÍ URBANISTICKÉ STUDIE

Urbanistická studie obce Chrást byla projednána jako koncept řešení ÚPD, podle odst.1,2,4 a 6 §21 zák.č.50/1976 Sb., v platném znění a §4 odst.2 vyhl. MMR ČR č.135/20001Sb.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů státní správy, námítky vlastníků pozemků a staveb a připomínky k projednávané studii byly vyhodnoceny a požadavky na zpracování územního plánu obce z nich plynoucí byly upřesněny (popř. dohodnuty ve znění) tak, aby mohly být formulovány pokyny pro dopracování návrhu ÚPO.

Zpracované VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY, NÁMITEK VLASTNÍKŮ A PŘIPOMÍNEK vznesených v průběhu projednávání urbanistické studie obce Chrást tvoří tabulkovou přílohu č.1 tohoto zadání.

V průběhu projednávání urbanistické studie projednalo zastupitelstvo obce urbanistickou studii a vyjádřilo některé připomínky k řešení a požadavky na dopracování US (viz příloha č.2 tohoto zadání).

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ UVEDENÝCH VE STANOVISKU NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Po projednání urbanistické studie přistoupil pořizovatel – obec Chrást, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o zahájení zpracování územně plánovací dokumentace ke zpracování tohoto návrhu zadání územně plánovací dokumentace (splňujícího zároveň funkci souborného stanoviska).

Základní obsah zadání ÚPO (bod A.) je zpracován v rozsahu přílohy č.1 vyhl. MMR ČR č.135/2001 Sb. včetně výkresu limitů využití území. V bodě B. zadání jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu ÚPO, resp. jeho dopracování, které vyplynuly z procesu projednání urbanistické studie. V bodě C. zadání je zpracován návrh rozhodnutí o námítkách vlastníků. Součástí zadání je tabulková příloha č.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY, NÁMITEK VLASTNÍKŮ A PŘIPOMÍNEK, vznesených v průběhu projednání urbanistické studie obce Chrást.

Dále pak bylo pořizovateli předáno stanovisko stavebního úřadu Sadská s připomínkami, ke kterým pořizovatel US (obec Chrást) zaujal stanovisko a naznačil možnosti řešení požadavků SÚ (viz příloha č.3 tohoto zadání).

Vzhledem k tomu, že zadání zároveň splňuje funkci souborného stanoviska, řídí se jeho projednání ustanoveními odst.2 – 7 §20 stavebního zákona (včetně místa a dne projednání) a zároveň §21 odst.5 téhož zákona.

S dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě bylo zadání dohodnuto.

Konečné znění zadání před jeho schválením orgánem příslušným ke schválení ÚPO – zastupitelstvem obce Chrást, bylo předloženo NO ÚP – Referátu regionálního rozvoje OkÚ Nymburk k vyjádření (odst.5 §21 SZ). Stanovisko nadřízeného orgánu je přílohou č.4 zadání.

Současně s upraveným zněním návrhu zadání předložil pořizovatel NO ÚP stanovisko, které OkÚ Nymburk RRR uplatnil při projednávání US Chrást (odst.2 §21 SZ), spolu s návrhem rozhodnutí o námitkách vlastníků. Zároveň bylo NO ÚP předloženo rozhodnutí schvalovacího orgánu, tj. obecního zastupitelstva obce Chrást o pořízení územně plánovací dokumentace (odst.2 §17 SZ) a obecně závazných vyhlášek oznamujících projednání urbanistické studie (odst.2 §21 SZ)) a zadání ÚPO Chrást v roce 2002 (odst.2 §20 SZ) s uvedením data vyvěšení, sejmutí, razítka OÚ a podpisu starosty.

Po schválení zadání zastupitelstvem obce sdělí pořizovatel ve lhůtě do 30 dnů od schválení zadání, že námitkám vlastníků bylo vyhověno, nebo důvody pro které námitkám nebylo vyhověno.

Územní plán obce Chrást bude vypracován podle platné právní úpravy stavebního zákona, tj.zák.č.50/1976 Sb. (úplné znění zákona č.109/2001 Sb.) a vyhl. MMR ČR č.135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

A. POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A.1 Důvody pro pořízení územního plánu obce a stanovení hlavního cíle rozvoje území

Zpracovaný územně plánovací podklad - urbanistická studie obce Chrást umožní zařazení obce do maximálního počtu dotačních programů (MMR ČR, MŽP ČR a MZ ČR) a stanovila priority, důležité pro rozvoj obce. Obsahem svého řešení odpovídala požadavkům kladeným na obsah územně plánovacího podkladu, resp. koncept řešení územního plánu obce (viz příloha č.2 vyhl.135/2001 Sb.).

Vzhledem k tomu, že zpracovaná a projednaná urbanistická studie obce nahrazuje koncept řešení územního plánu obce, přistoupil pořizovatel – obec Chrást k dopracování návrhu územního plánu obce a to na základě schváleného zadání ÚPO plnění zároveň funkcí souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a od zpracování konceptu ÚPO upouští.

Hlavním cílem ÚPD je soustavné a komplexní řešení funkčního využití území, koordinace výstavby a činností, ovlivňující rozvoj území, zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území.

Pouze schválená územně plánovací dokumentace – územní plán obce nebo regulační plán umožňuje jednotlivým orgánům a institucím státní samosprávy a státní správy řídit a usměrňovat rozvoj správního území obce Chrást s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území

Cílem územního plánu obce Chrást je podle požadavků pořizovatele prověřit a navrhnout optimální způsob splnění následujících požadavků na zpracování ÚPO.

A.2 Výčet katastrálních území tvořících území obce

Řešeným územím bude celé správní území obce Chrást, které je totožné s katastrálním územím obce a jeho hranice je vymezena vnější obvodovou hranicí správního území.

A.3 Požadavky vyplývající pro řešení území z ÚP VÚC a z programů rozvoje kraje, okresu a obce

Pro řešené území nebyla doposud zpracována územně plánovací dokumentace (resp. byl využit pouze jako podkladový materiál koncept VÚC Pražský region).. ÚPO Chrást bude respektovat Územně technický podklad nadregionálních a regionálních ÚSES ČR a generel místního systému ekologické stability. Při zpracování urbanistické studie obce Chrást nebyly využity žádné územně plánovací podklady, neboť pro řešené území ani pro velký územní celek nebyly doposud zpracovány.

Požadované vazby na zpracovanou ÚPD sousedních obcí byly při řešení urbanistické studie obce Chrást zapracovány a z hlediska širších územních vztahů rozvoj obce Chrást neomezuje.

Podmínky pro řešení vzájemných vztahů obce se sousedními obcemi byly splněny návrhem koncepcí technické infrastruktury v rámci urbanistického návrhu US (konceptu ÚPO) takovým způsobem, aby bylo umožněno neoptimálnější napojení sousedních sídel, např. Chrástu a Poříčan.

Požadavky na řešení územního plánu obce Chrást ve vztahu k sousedním sídlům nebyly v průběhu projednání US Chrást orgány územního plánování sousedních urbanistických obvodů vzneseny.

A.4 Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající ze širších vztahů v území

Chrást leží na západním okraji nymburského okresu. Obec nikdy neměla jinou funkci v osídlení kromě zemědělské, která postupně ustupovala funkci nocležné. Lze předpokládat, že rekreační funkce řešeného území bude narůstat, vzhledem k blízkosti kvalitního přírodního prostředí reprezentovaného lesními porosty Kerského lesa.

Dobrá dostupnost z pracovištních center do určité míry stabilizuje obec z hlediska počtu obyvatel. V současnosti má Chrást obsluhu základního a vyššího řádu v Poříčanech a Sadské, popř. Nymburku, Českém Brodu a Praze. Vyšší obsluha je výhradně soustředěna v okresním městě Nymburku a do nedalekého hlavního města.

Urbanistické řešení bude respektovat územní nadřazené systémy - stávající i navržené, zejména dopravní (komunikace D11 a železniční trať ČD č. 011), technické (nadřazená vedení VTL plynu DN 500 a elektrorozvodů 22 kV a 110 kV) a přírodní (ochranná zóna nadregionálního biokoridoru č. K10-Labe).

Výhledově bude počítáno s vedením s vedením celostátně významného železničního koridoru trati ČD 011 Praha – Kolín v jižní části správního území.

A.5 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Z vyhodnocení retrospektivního vývoje bytové výstavby o rozboru demografických a sociálně ekonomických charakteristik obce lze předpokládat následující vývoj obyvatel a bytů :

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel a bytů obce

Údaje za obec	1991	2001	2015	výhled
Počet trvale bydlících obyvatel	429	474	513	553
Počet trvale obydlených bytů	157	178	195	217
Počet obyvatel / TOB	2,73	2,66	2,63	2,60
Nová výstavba bytů 0		23	22	24
Úbytek bytů		- 2	-5	- 6
Čistý přírůstek bytů		21	17	18

Urbanistická koncepce počítá s výhledovým rozvojem obytné zástavby obce za předpokladu vytvoření odpovídajících technických podmínek pro výstavbu v rozsahu cca 22 RD (+ 24 RD ve výhledu). Za předpokladu výstavby výše uvedeného počtu RD lze při obloženosti 2,60 obyvatele /byt počítat s nárůstem počtu obyvatel do roku 2030 o více než 17%.

Věková skladba při posledním celostátním sčítání v roce 2001 nebyla dobrá, avšak byla srovnatelná s ostatními sídly okresu. Úbytek počtu obyvatel způsobilo vystěhování obyvatel, především mladších ročníků. To mělo v posledních deseti letech za následek výrazně zhoršení věkové skladby v současnosti.

Z hlediska vývoje sociálně ekonomického předpokládáme mírný nárůst počtu ekonomicky aktivních obyvatel (výdělečně činných) i při zvýšení důchodové hranice. Podmínkou je přistěhování mladých lidí, resp. předpoklad realizace navrhované výstavby RD.

Urbanistický návrh bude vycházet z předpokládané stabilizace zaměstnanosti na úrovni stávající. Ke zvýšení počtu pracovních příležitostí by mohlo dojít nárůstem pracovních míst ve sféře obsluhy území a postupným využitím ploch navrhované smíšené venkovské zástavby v Chrástu a v zemědělském areálu v Horkách.

Technická infrastruktura by měla být stanovena s rezervou na 580 obyvatel.

A.6 Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území (historických, kulturních, urbanistických, přírodních apod.)

Řešení územního plánu obce Chrást zohlední následující kulturně – historické, urbanistické a přírodní hodnoty území zaznamenané v urbanistické studii a zjištěné v průzkumech :

- historické

- nemovité kulturní památky (zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zák. č.425/90 Sb., vyhláška č.66/88 Sb.)

V obci Chrást nejsou na seznamu nemovitých kulturních památek v evidenci OkÚ Nymburk zařazeny žádné objekty.

- hodnotné stavby

Jako historicky hodnotná stavba bude v ÚPO Chrást respektován hospodářský dvůr v Horkách.

- technické

- elektrická energie (zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci v platném znění)

- Ochranné pásmo venkovního vedení elektrorozvodů 22 kV stávající 10 m, (navržené po roce 1995 - 7 m od krajního vodiče).

Ochranné pásmo trafostanice 30 m (navržených nebo realizovaných po roce 1995 – 20 m kolem vlastního objektu), stožárových elektrických stanic o průměru 10 m (7m u realizovaných po roce 1995), navrhovaných kompaktních elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m

Navržené kabelové vedení 22 kV – 1 m od krajního kabelu.

- zásobování vodou

Limit využití území nebyl stanoven. Pro vodovodní potrubí platí ČSN 75 5401, kde je stanoveno doporučené ochranné pásmo 2 m.

- vodní toky a vodoteče (zákon č.254/2001 Sb., o vodách – vodní zákon, o zajištění přístupu k vodnímu toku a vyhláška MLVHZ č.19/1978 Sb., kterou se stanoví povinnosti správců vodních toků a upravují se některé otázky týkající se vodních toků v platném znění)

Provozní pásmo pro údržbu vodního toku bude vymezeno v šíři 6 m od břehové čáry.

- čištění odpadních vod

Ochranné pásmo navržené čistírny odpadních vod bude v územním plánu respektováno (dle ČSN 75 6402), stejně jako ochranné pásmo navržených kanalizačních stok (3 m) jako navržený limit využití území.

- plyn a teplo (zákon č.458/2000 Sb. viz výše)

ochranné a bezpečnostní pásma navrhované přípojky STL plynovodu DN 90 bude vymezeno na základě zpracované projektové dokumentace dle příslušné ČSN, v šíři min. 4 m od osy potrubí.

Ochranné pásmo navrženého STL plynovodu v zastavěném území – 1 m.

- přenos informací (vyhláška č.111/1964 Sb., kterou se provádí zákon o telekomunikacích)

Ochranné pásmo sdělovacího kabelu MTS 1 m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu, ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu 1,5 m na obě strany od krajního kabelu.

- **komunikační**

- pozemní komunikace (zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Ochranné pásmo komunikace D11 100m od osy krajního pruhu vozovky, silnice III/280272 (komunikace III.třídy) v šíři 15 m od osy vozovky v území mimo souvisle zastavěné území obce

- **přírodní**

- ochrana přírody (zákon ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění)

Prvky a plochy ochrany přírody nejsou v řešeném území evidovány (vyhlášené, navržené).

Ze zákona č.114/1992 Sb. jsou vodní toky s přilehlou nivou, rybník a lesní porosty významnými krajinnými prvky.

- územní systém ekologické stability (zákon ČNR č.114/1992 Sb. viz výše)

V řešeném území bude respektovány: navržený lokální biokoridor BK 2, navržený a částečně funkční lokální biokoridor BK 5 s vloženým navrženým lokálním biocentrem BC 5.

- podzemní a povrchové vody (zákon č.254/2001 Sb., o vodách – vodní zákon, v platném znění)

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou vyhlášena.

Ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod s poloměrem 100 m od objektu technického vybavení

- ochrana zemědělského půdního fondu (Metodický pokyn OOLŽP MŽP ČR ze dne 1.10.1996)

Na základě bonitovaných půdně ekologických jednotek byly stanoveny stupně přednosti v ochraně ZPF a třídy ochrany. Nej kvalitnější půdy budou dle vymezení Metodického pokynu OOLŽP MŽP ze dne 1.10.1996 v nezastavitelném území chráněny.

- investice do ZPF – odvodnění, závlahy

Limit v celém plošném rozsahu.

- pozemků, určených plnění funkcí lesa (zákon ČNR č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – lesní zákon, v platném znění)

Zájmové území (pásmo možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa) v šíři 50 m od hranice pozemku

- nerostné suroviny (zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství – horní zákon, v platném znění)

Chráněné ložiskové území ani dobývací prostor nebyly v řešeném území vyhlášeny. Ložiska nerostných surovin nejsou evidována.

- **urbanistické (ochrana staveb, souborů staveb a zařízení)**

- hygienické ochranné pásmo nebylo v řešeném území doposud vyhlášeno. V územním plánu obce bude vymezena limitní hranice pásem hygienické ochrany výrobního areálu zemědělské a drobné výroby v Horkách.

- ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) v šíři minimálně 100 m (zákon č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů)

- zátopové území nebylo pro vodoteče v řešeném území stanoveno

Limity využití území budou v návrhu ÚPO Chrást členěny na stávající limity a dále na limity vyplývající z navrhovaného urbanistického řešení.

Vybrané limity budou zakresleny ve výkresové části ÚPO a přehledně popsány v textové části.

A.7 Požadavky na vymezení zastavitelných území

Ve výkresové části ÚPO bude vyznačeno současně zastavěné území obce, doplněné po zakreslení navrhovaných ploch o hranici zastavitelného území do roku 2015. Jako podklad budou využity aktualizované údaje US Chrást. Při navrhování rozvojových ploch pro výstavbu bude zpracovatel vycházet z údajů o pozemcích (majetkoprávních) poskytnutých obcí.

Rozvoj obce pravděpodobně nebude takový, aby bylo nutné zařízení veřejné vybavenosti nově budovat.

A.8 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků, určených k plnění funkcí lesa) a na územní systém ekologické stability

- **ochrana základních složek životního prostředí**

V dokumentaci bude vyhodnocen vliv navrhovaného urbanistického řešení na životní prostředí v obci.

- ke zvýšení **estetické hodnoty současně zastavěného území** přispěje péče o vzhled fasád a střech, plotů, zahrad a pozemků. Nově navrhovaná výstavba bude respektovat kontext okolní zástavby a bude prosta nevzhledných stavebně technických prvků.
- součástí urbanistického návrhu bude revitalizace porostu a postupné vybudování kvalitních ploch veřejné zeleně a jejich následná údržba.

- **péče o krajinné prostředí**

Urbanistickou studií navržené umístění jednotlivých prvků ÚSES na pozemcích v rámci řešeného území bude řešením ÚPO respektováno a dopracováno do úrovně plánu ÚSES.

Územní plán obce využije a upřesní návrh vhodných ploch pro zalesnění a doprovodnou zeleň podél vodotečí a komunikací.

Urbanistickým návrhem bude upřesněn návrh revitalizace vodní plochy v řešeném území.

- **ochrana zemědělského půdního fondu**

Podle Metodického pokynu OOLŽP MŽP ze dne 1.10.1996 bude provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v návrhovém a výhledovém období. V maximální možné míře bude chráněna půda nejvyšší třídy ochrany.

- V měřítku a podrobnosti odpovídající řešení ÚPD dle vyhlášky č.135/1998 Sb. a zákona č.50/1976 Sb.v platném znění budou řešeny odtokové poměry řešeného území a navržena koncepce protierozních opatření.

- **ochrana pozemků, určených k plnění funkcí lesa**

Stávající pozemky, určené k plnění funkcí lesa nebudou navrhovanou zástavbou (ani ve výhledu) dotčeny.

- **vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin** řešeném území nejsou dle údajů MŽP odbor nerostných surovin evidována ložiska nerostných surovin. S těžbou místních ložisek nebude rovněž uvažováno.

A.9 Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Památkově chráněné stavby ani území (navržená k vyhlášení ani vyhlášená podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči) se v řešeném území nevyskytují.

Urbanistický návrh bude rovněž respektovat historickou hodnotu staveb zjištěných v rámci průzkumů zpracovatelem (viz přehled v kapitole A.6.)

A.10 Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

- koncepce dopravy

Tranzitní komunikační osu řešeného území bude i nadále tvořit komunikace D11. Hlavní komunikační osou řešeného území zůstane i do budoucna komunikace III/3308. Z výsledků sčítání dopravy v roce 1995 (novější údaje jsou zpracovávány) vyplývá poměrně nízká intenzita nákladové dopravy na této komunikaci a s touto situací bude počítáno i do budoucna.

Hromadnou dopravu bude i nadále zabezpečovat autobusová doprava.

V rámci navrhovaného urbanistického řešení budou napojeny navrhované trasy místních obslužných komunikací v sídle na stávající komunikační síť. V návrhu ÚPO Chrást bude navržena k obnově účelová komunikace, procházející jižním okrajem zastavitelného území Chrástu (v parametrech místní obslužné komunikace MO 8/40).

Územní plán obce Chrást využije návrh optimálního vedení pěších a cykloturistických tras v krajině dle řešení urbanistické studie.

Výhledově uvažovaná trasa železničního koridoru trati ČD 011 Praha – Kolín bude v dokumentaci zakreslena.

- koncepce občanského vybavení

Územní plán obce Chrást nebude vymezovat plochy určené k realizaci objektů občanského vybavení. Případné požadavky na umístění provozoven obslužné sféry bude možné v návrhovém i výhledovém období územního plánu splnit lokalizací objektů vybavenosti v rámci smíšené zóny. Tomuto řešení bude odpovídat navržený regulativ smíšené místní a smíšené venkovské funkčních ploch.

- koncepce technické vybavení a způsob nakládání s odpady

Projednaná projektová dokumentace navržených technických sítí a návrhy dle řešení urbanistické studie projednané se správcí sítí budou zapracovány do výkresové dokumentace a příslušných kapitol textu

Napojení současně zastavěného území Chrástu na elektrorozvodné síť (22kV) bude zajištěno prostřednictvím 5 trafostanic . Nadřazená elektrorozvodná trasa řešeným územím neprochází.

Na základě provedené bilance potřeby budou vybrané trafostanice posíleny a v návrhovém období bude respektována 1 nově navržená trafostanice v severní části zastavitelného území.

V návrhové etapě územního plánu bude zakreslena stávající i navržená místní telekomunikační síť (realizace částečné kabelizace v roce 2000) a upřesněná trasa vedení dálkového kabelu Vrátkov – Milovice. Všechny navrhované lokality zástavby budou napojeny na zrekonstruovanou telekomunikační síť v obci, návrh bude proveden na plánovanou 200% telefonizaci obce. V návrhu ÚPO bude trasa radioreléového spoje a jeho ochranné pásmo respektováno.

V současné době jsou jednotlivé rodinné domy zásobovány pitnou vodou z vlastních studní. Kvalita pitné vody není odpovídající, s ohledem na kontaminaci spodní vody v důsledku intenzivního využívání zemědělského půdního fondu.

V „Programu rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Nymburk“ se s výstavbou veřejného vodovodu pro obec nepočítá. V územním plánu bude navrženo zásobování obce Chrást pitnou vodou napojením na navrhovaný vodovod v sousedních Poříčanech, který je napojen spolu s Třebestovicemi na vodovod Sadská (skupinový vodovod Nymburk).

Při návrhu zásobování obce pitnou vodou bude dokumentace posouzena ve smyslu zajištění kapacity, objemu akumulace a tlakových poměrů této podskupiny (obec Chrást). Předběžně bude třeba pro zajištění tlakových poměrů v obci Chrást uvažovat s vybudováním u Poříčan čerpací stanice (viz grafická příloha širších vztahů US Chrást).

Odkanalizování obce bude řešeno systémem tlakové splaškové kanalizace s případným přechodem na gravitační přivaděč do ČOV, umístěné v lokalitě mezi fotbalovým hřištěm a rybníkem na Velenském potoce. V maximální míře bude třeba likvidovat srážkové vody vsakem, zachycením v nádržkách u objektů (možnost využít např. k zalévání) a případně dle možnosti je odvádět do recipientů.

Výhledově bude počítáno s plynifikací zástavby obce. Navrhovaná plynifikace bude uvažována přivedením zemního plynu STL plynovodem PE DN 90 ze sousedních Poříčan napojením na stávající plynovod STL DN 100 od RS Poříčany. Realizace by byla za předpokladu zainvestování obcí a po projednání generelního řešení plynifikace reálná do roku 2015.

Likvidace tuhého domovního odpadu v obci bude i nadále zajištěna odbornou firmou a to svozem domovního odpadu a rovněž mobilním svozem separovaného a nebezpečného odpadu. Stavební suť bude likvidována lokálně. Odpadové hospodářství obce bude navrženo v souladu s platným zněním zákona č.185/2001Sb., o odpadech.

Na jižním okraji správního území obce byla v minulosti nepovolená skládka, kterou obce rekultivuje. Realizovaná rekultivace bude vyhodnocena.

A.11 Požadavky, vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmu obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi)

V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. V ÚPO Chrást bude zpracována příloha CO ve smyslu přílohy č.2 vyhl.č.135/2001 Sb.

Doložka civilní ochrany a otázky požární ochrany budou v dokumentaci zpracovány v rozsahu části šesté, §20 vyhl.MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a budou odpovídat platným právním předpisům – č.VI (např. zák.č.50/1976 Sb. v platném znění, vyhl.č.135/2001 Sb., zák.č.237/2000 Sb., zák.č.239/2000 Sb., vyhl.MV ČR č.328/2001Sb.)

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny požadavky. Telekomunikační vedení MO ČR řešeným územím neprochází.

A.12 Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Význam jednotlivých částí obce Chrást – samotného Chrástu a usedlosti na Horkách a funkce obce ve struktuře osídlení zůstanou do budoucna nezměněné (viz kap.A3).

Podmínky pro řešení vzájemných vztahů obce Chrást se sousedními obcemi byly splněny upřednostněním řešení technické infrastruktury takovým způsobem, který umožňuje nejoptimálnější napojení sousedních sídel¹.

¹ Jedná se např. o navrhované napojení obce na skupinový vodovod Nymburk a VTL plynovod přes Poříčany.

A.13 Požadavky na nutné asanační zásahy

Asanace, resp. asanační zásahy do stávající zástavby nebudou řešením územního plánu obce navrhovány.

A.14 Okruhy problémů k řešení vyplývající z průzkumů a rozborů

Ze zpracovaných průzkumů a rozborů řešeného území, které byly součástí urbanistické studie vyplynuly okruhy problémů formulované v zadání urbanistické studie a následně byla urbanistickou studií navržena odpovídající řešení požadavků vyplývajících z průzkumů a rozborů.

Na základě provedené analýzy vývoje správního území obce Chrást byl navržen odpovídající rozvoj zástavby, především v samotném Chrástu (v lokalitě Horky bude počítáno s využitím současně zastavěného území).

Navrženým urbanistickým řešením budou napojeny navrhované trasy místních obslužných komunikací v sídle na stávající komunikační síť (silnice III/3308 a III/2721), zpřesněny trasy vedení cyklistické a pěší dopravy a podle možností řešeny dopravní závady stávající komunikační sítě.

Provedená bilance potřeby a zatížení technických sítí pro stávající i navrhovanou zástavbu a vyhodnocení reálných možností napojení obce na technickou infrastrukturu v rámci širších vztahů umožnily navrhnout v urbanistické studii základní koncepci technického vybavení řešeného území. Vyjádření správců jednotlivých technických sítí ke konceptu ÚPO (US Chrást) budou v návrhu územního plánu respektována a případné změny oproti vyjádření těchto organizací budou projednány.

A.15 Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových pásem (§10 odst.3)

Výkres limitů využití řešeného území, jehož podklad tvoří zmenšený hlavní výkres urbanistické studie (výkres č.1) – Hlavní výkres - Návrh využití území obce (v US v měřítku 1 : 2 880), je grafickou přílohou tohoto zadání, plnění zároveň funkci souborného stanoviska.

A.16 Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch

Obsah dokumentace Územního plánu obce Chrást bude splňovat požadavky Přílohy č.2 k vyhlášce č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že zpracovaná Urbanistická studie obce Chrást po obsahové stránce splňuje požadavky kladené na fázi konceptu územního plánu obce, bude v rámci urbanistického návrhu využita vymezená závazná část dokumentace, převzaty zásady plošného a prostorového uspořádání území (regulativy) včetně navržených ploch pro umístění veřejně prospěšných staveb.

Urbanistická studie navrhla členění území obce, zastavitelné území i krajinné v členění na jednotlivé funkční plochy a navrhla regulaci jejich využití a uspořádání, které budou řešením ÚPO Chrást převzaty.

Navrhované členění řešeného území na funkční plochy bude respektovat následující základní podmínky jejich využití :

- obytná zástavba

Navrhovaný počet zastavitelných ploch představuje nabídku rozvojových možností sídla, a je zde počítáno s výběrem lokalit odpovídajících reálnému demografickému

vývoji sídla v budoucnu

Jižní rozvojová lokalita č.2, na které byla vymezena funkční plocha BV (území zastavitelné v návrhovém období) bude z návrhu ÚPO vypuštěna, resp.nahrazena navazující výhledovou lokalitou „A“ (území zastavitelné po roce 2015). Původní lokalita zástavby č.2 zůstane v ÚPO územím nezastavitelných zahrad.

Doplnit nové rozvojové plochy na východním okraji současně zastavěného území (nové navržená lokalita zástavby č.5).

Bude doplněna nová rozvojová lokalita Na Vinici č.4 podél místní obslužné komunikace v šíři odpovídající 1 parcele. (Její vymezení v zastavitelném území do roku 2015 bude konzultováno s DOSS – hájícím zájmy ochrany půdy). Jedná se o celou plochu pozemků, situovaných mezi stávající silnicí III. třídy, místní obslužnou komunikací ke hřišti, hranici současně zastavěného území od východu a vodotečí od severu navrhnout k zastavění smíšenou zástavbou v návrhovém období (lokalita č.3).

Pozemky p.č.380 a 381 v k.ú.Chrást budou v návrhu ÚPO zařazeny mezi zastavitelné.

V urbanistickém návrhu bude preferováno zachování venkovského charakteru zástavby a zachování přírodních hodnot nezastavitelného území, především na plochách navrženého ÚSES.

Plochy pozemků, určených pro obytnou zástavbu venkovského typu mohou je výjimečně klesnout pod 800 m².

- smíšená zástavba bude v urbanistickém návrhu tvořit přechod mezi pozemky, vymezenými pro drobnou a zemědělskou výrobu a pozemky obytné zástavby. Dále v centru zastavěného území s přímým napojením na komunikaci III/3308. Plocha pozemku, určeného pro zástavbu smíšeného typu může jen výjimečně klesnout pod 1 000 m²
- rekreační zástavbu budou tvořit v řešeném území převážně obytná stavení – chalupy, využívané jako druhé bydlení. Pozemky určené pro rekreační zástavbu nebudou navrhovány.
- obsluha území (občanská vybavenost, technická vybavenost, dopravní vybavenost)

Požadavky na umístění provozoven služeb, obchodu atd. budou řešeny situováním do zón smíšené zástavby a v omezené míře i obytné zástavby.

- plochy produkční

Urbanistický návrh převezme vymezené urbanistickou studií plochy vhodné pro podnikání (drobná výroba a řemesla), které byly vymezeny v rámci stávajícího zemědělského areálu a navazujících ploch drobné výroby (sklad) a smíšené zástavby

Zónování celého správního území obce Chrástu řešené formou členění na územní plochy bude doplněno popisem míry vhodnosti situování činností do jednotlivých funkčních ploch.

Požadovaná etapizace navrhovaného využití území bude řešena stanovením návrhového období územního plánu obce do roku 2015 a výhledového po roce 2015.

Součástí závazné části ÚPO Chrást bude seznam ploch veřejně prospěšných staveb, jehož grafické vyjádření bude formou výřezu aktuální části území s vyznačením ploch veřejně prospěšných staveb v měřítku 1 : 2 880

B. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (které vyplynuly z projednání US Chrást – konceptu řešení ÚPO)

Z veřejného projednání Urbanistické studie obce Chrást jako konceptu řešení územního plánu obce vyplynuly následující požadavky na doplnění urbanistického řešení v návrhu:

- vyhovět majitelům dotčených pozemků a nemovitostí a vypustit lokalitu 2, zastavitelnou do roku 2015 z návrhu (ponechat ve funkční ploše nezastavitelné území, nezastavitelné zahrady)
- navrhnout jako zastavitelnou v návrhovém období část lokality „A“ původně navrženou k zástavbě ve výhledovém období
- vymezit nově navrhovanou lokalitu č.3 (zastavitelnou do roku 2015) v prostoru mezi komunikací III.třídy, místní obslužnou komunikací, potokem a hřištěm
- navrhnout podél místní obslužné komunikace lokalitu Na Vinici (č.4) určenou k zastavění obytnou zástavbou do roku 2015
- doplnit návrh o novou rozvojovou plochu určenou pro smíšenou zástavbu na východním okraji zastavitelného území (lokalita č.5)
- všechny nově uvažované lokality, určené k zastavění budou konzultovány v rozpracovanosti s DOSS hájícím zájmy ochrany půdy.
- přenést navrhovanou hlavní stoku navrženou podél potoka z pravého břehu na levý a mimo fotbalové hřiště
- navrhnout k zóně BV a OV v severovýchodní části přístup místní obslužnou komunikací odpovídajících parametrů nebo ukončit úsek místní obslužné komunikace obratištěm
- porovnat navrhované řešení plynofikace obce s možností napojení na plynovod Nymburk – Sadská – Třebestovice – Chrást – Kounice
- urbanistický návrh bude respektovat historicky cenný objekt hospodářského dvora na Horkách
- respektovat trasu radioreléového spoje včetně jeho ochranných pásem
- odtokové poměry řešeného území a navrhovaná protierozní opatření budou dokumentovány v měřítku a podrobnosti odpovídající řešení ÚPD podle vyhlášky MMR ČR č.135/2001 Sb.
- navrhnout k zalesnění konkrétní pozemky, jejichž celková plocha bude více než 20 ha
- urbanistický návrh bude sledovat zvýšení prostupnosti krajiny
- prověřit možnost zalesnění LBK 7 a řešení konzultovat s DOSS
- zapracovat do dokumentace navrhovanou pískovnu, na kterou byl vydán předběžný souhlas OÚ
- upřesnit možnosti snížení negativního hluku z dálnice na zástavbu obce. Požadavek bude řešen vymezením smíšené zóny na pozemcích, zasažených nadměrným hlukem z dopravy (viz nařízení vlády ČR č.502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)
- upravit a dopracovat podle platných právních předpisů (vyhl.MV ČR č.380/2002 Sb. atd.)
- na základě podkladů poskytnutým správcem sítě prověřit a případně opravit trasu vedení dálkového kabelu

B.1 Pokyny pro úpravy závazné části dokumentace

Závazná část dokumentace územního plánu bude řešena jako samostatná část (příp. kapitola) s jednoznačným názvem „Závazná část ÚPO Chrást“.

Obsahem závazné části bude :

- **popis zásad uspořádání území (navrhované urbanistické koncepce)**
- **charakteristika regulativů využití území** formou členění na územní plochy (graficky) s popisem míry vhodnosti situování činnosti (hlavní, omezující a vylučující podmínky využití území). Stanovené regulativy budou respektovat limity využití území.
- **vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav**

Dle §108 odst.2 písm. a) a odst.3 zákona č.50/1976 Sb., stavební zákon v platném znění budou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby – navrhovaná liniová vedení technických sítí a technologická zařízení, dopravní stavby atd., pro které by bylo možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit

B.2 Požadavky na rozsah a způsob zpracování územního plánu obce

Návrh územního plánu obce bude dopracován v souladu s platným znění zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a §14 odst.1 a 2 a přílohou č.2 vyhlášky MMR ČR č.35/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci).

Návrhové období ÚPO Chrást bude stanoveno do roku 2015, výhledové období po roce 2015

Zpracovatel územního plánu obce využije podkladu projednané Urbanistické studie obce Chrást, které doplní:

- v textové části dokumentace

- samostatnou kapitolou tvořící vymezenou závaznou část ÚPO, tj. popis zásad uspořádání území včetně návrhu verbální specifikace regulativů využití území a prostorového uspořádání doplněné o seznam navrhovaných veřejně prospěšných staveb na vymezených plochách
- uvedením platných právních předpisů z hlediska vodního hospodářství
- na základě podkladů poskytnutých DOSS opravením údajů o celkové výměře lesních pozemků, procentním zastoupení a hrubém přehledu vlastnictví
- dopracováním přílohy CO v souladu s přílohou č.2 vyhl.č.135/2001 Sb., resp. doložka civilní ochrany a otázky požární ochrany budou v dokumentaci zpracována v rozsahu části šesté, §20 vyhl.MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a bude odpovídat platným právním předpisům – č.VI (např. zák.č.50/1976 Sb. v platném znění, vyhl.č.135/2001 Sb., zák.č.237/2000 Sb., zák.č.239/2000 Sb., vyhl.MV ČR č.328/2001Sb.).
- přesným vymezením limitů využití území dle platného zákona č.254/2001 Sb., o vodách
- upravením textu na str.40, kde bude uvedeno, že „je potřebné upozornit investora na jeho povinnost zajistit funkčnost dotčeného odvodnění na pozemcích, na kterých bude realizována výstavba“.
- upravením regulativu S_{LZ} umožňujícího umístění skladu ovoce v této funkční ploše
- opravou textu na str.12, str.22, str.60
- opravou údajů o počtu stávajících rekreačních staveb (viz příloha č.3a)
- větou „je prostupná sítí účelových komunikací ...“ , která v kapitole Turistika bude upravena ve smyslu „urbanistický návrh bude sledovat zvýšení prostupnosti krajiny“ (viz bod D.04 přílohy 3b)
- vypuštěním věty o požadavku konzultace návrhu nových ploch zeleně vzneseném RŽP OkÚ Nymburk (viz bod D.06 přílohy 3b)

- v návrhu regulativů upřesněním, na kterém území určeném k zemědělské výrobě není možné umístit ani stavby zemědělské prvovýroby (viz bod E.01 přílohy č.3b)
 - v kapitole ÚSES opravením znění, že do ochranného pásma NRBK K 10 – Labe řešené území nezasahuje.
 - prověřením údaje o přiřazení obce Chrást k ÚTO Český Brod na základě podkladů poskytnutých správcem sítě
 - upravením Seznamu veřejně prospěšných staveb tak, aby umožňoval jednoznačnou identifikaci umístění VPS na pozemky
 - doplněním regulativu, že v zóně pro bydlení je možné uvažovat se stravovacími službami jako funkcí přípustnou. Bude posouzeno, zda by slovo „výhradně“ mohlo být nahrazeno slovem „převážně“.
 - úpravou regulativu pro bydlení ve smyslu připomínky SÚ Sadská ke str.48 textu po jejím posouzení zpracovatelem na základě dohody s OÚ Chrást
- **v grafické části dokumentace²**
- zákresem záborů ZPF výkresu Ochrana ZPF, ÚSES, který bude totožný se zákresem příslušné lokality územního rozvoje v hlavním výkresu
 - zakreslením všech graficky dokumentovaných změn urbanistického řešení, které vyplývají ze schváleného zadání ÚPO Chrást, plnění funkce souborného stanoviska

Podklad pro návrh obecně závazné vyhlášky nebude součástí dokumentace ÚPO Chrást.

Grafickou přílohu zadání ÚPO Chrást (plnění funkce souborného stanoviska) představuje schéma hlavního výkresu využití řešeného území s vyznačením rozvojových ploch (z podkladů urbanistické studie) a vybraných limitů využití území.

² Celé správní území obce Chrást bude řešeno v měřítku 1 : 2 880. Grafická část ÚPO Chrást bude obsahovat výkresy :

- širší územní vztahy (1 : 25 000), který bude přílohou textu
- hlavní výkres – koncepce využití území, dopravní a technická obsluha, limity využití území včetně návrhu územního systému ekologické stability a zeleně (1:2 880)
- koncepce technického vybavení zastavitelného území obce (1 : 2 880) v 5 výkresech (elektrorozvody, zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování plynem a telekomunikace)
- vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (1 : 2 880)
- ochrana půdního fondu, zeleň, ÚSES (1 : 2 880)

C. NÁVRH ROZHODNUTÍ O PODANÝCH NÁMITKÁCH KE KONCEPTU ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHRÁST (projednané Urbanistické studii obce Chrást)

V rámci veřejného projednání konceptu řešení Územního plánu obce Chrást (projednané Urbanistické studie obce Chrást) byly vzneseny následující námitky k navrhovanému řešení ze strany vlastníků pozemků a staveb situovaných v rámci řešeného území, resp. dotčených navrhovaným řešením. Po projednání v zastupitelstvu obce bylo navrženo rozhodnutí o podaných námitkách, které je kurzívou doplněno ke každé námitce jednotlivě.

Dr. Josef a Alena Maršíkovi
Chrást 92
289 14 Poříčany

Požadují zařadit pozemky p.č.380 a 381 v k.ú.Chrást jako stavební parcely.

Námitce se vyhovuje.

Pozemky p.č.380 a 381 v k.ú.Chrást budou v návrhu ÚPO zařazeny mezi zastavitelné.

Miloš a Lenka Kavanovi
Družstevní ohoz 54
140 00 Praha 4

Kategoricky odmítají návrh vedení trasy nové přístupové cesty ke své zahradě a rozdělit pozemek na dva stavební. Upozorňují na stávající přístup, který si sami vytvořili z důvodů stavebních úprav vlastního domu.

Doporučují obnovit starou účelovou komunikaci, vedoucí sadem, aby byl umožněn přístup i ostatním majitelům na sousedící pozemky, neboť v současnosti jsou neoprávněně využívány pozemky p.Šmídové a manželů Kavanových.

Námitce se vyhovuje.

V dokumentaci bude navržena obnova původní účelové komunikace, procházející po jižním okraji zastavitelného území (dle návrhu US).

Václav a Zdeňka Nehasilovi
Pod strojírnami 747/6
190 00 Praha 9

Nesouhlasí s rozdělením pozemku p.č.197 k.ú.Chrást navrhovanou trasou místní obslužné komunikace. Upozorňují na účelovou komunikaci procházející podél jižního okraje jejich pozemku, kterou by bylo vhodné obnovit.

Námitce se vyhovuje (odůvodnění viz předešlá námitka)

Jaroslava a Stanislav Hedrlínovi
Chrást 78
289 14 Poříčany

JUDr. Jaroslava Hedrlínová
Na Truhářce 39
180 00 Pra 8

Stanislav a Jaroslava Hedrlínovi
Prokopa Velikého 995
282 01 Český Brod

Nesouhlasí s rozdělením pozemků p.č.200 s 203 trasou navrhované komunikace a vymezení horní části výše zmíněných pozemků jako stavebních rovněž. Důvodem je rozsah členění, které by dosavadnímu účelu (zahrady) ponechalo jen menší polovinu stávající plochy a pro případnou stavební zástavbu by tvořilo nadměrně velký prostor.

Nemají zásadní výhrady ke vzniku stavebních parcel, ale pokládají za rozhodující , aby navržené řešení odpovídalo právním předpisům vztahujícím se k zástavbě a současně bylo šetrné vůči stávajícímu charakteru tohoto území.

Námítce se vyhovuje.

Jižní rozvojová lokalita č.2, na které byla vymezena funkční plocha BV (území zastavitelné v návrhovém období) bude z návrhu ÚPO vypuštěna, resp.nahrazena navazující výhledovou lokalitou „A“ (území zastavitelné po roce 2015). Původní lokalita zástavby č.2 zůstane v ÚPO územím nezastavitelných zahrad.

Upozorňují na možnost zástavby mezi na plochách zahradami a stávající účelovou komunikací po jižním okraji propojit s cestou vedoucí od počátku obce z poříčanské strany.Tím by došlo k výraznému zkrácení cesty od východního okraje obce a mělo by to dopad na vznik nových stavebních parcel.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGANŮ STÁTNÍ SPRÁVY,
PODNETŮ K ZADANÍ ÚPO CHRÁST

Dotčené orgány státní správy, právnické osoby hájící veřejné zájmy, orgány ÚP sousedních urbanistických obvodů

Č.	Došlo dne	Č.j.	Organizace	Znění stanoviska - stručný obsah připomínky	Pořizovatelem navržený způsob řešení
Obec					
Stavební úřad					
	Vyřízení nedošlo		Městský úřad Sadská Odbor výstavby Palackého třída 449 288 16 Nymburk		
Dotčené orgány státní správy – na doručenkou					
23.12.2003	2102002		Obvodní báňský úřad Saskova 1962 P.O.Box 3 272 80 Kladno 1	V řešeném území není OBU Kladno evidován dobývací prostor. Bez připomínek.	
20.1.2003	20/2003		Městský úřad Nymburk Odbor životního prostředí Palackého třída 449 288 16 Nymburk	Z hlediska ochrany zemědělské půdy nemají připomínky. Návrh ÚPD a ÚPP musí být před schválením opatřen souhlasem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle §5 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska ochrany lesních pozemků nejsou námítky. Z hlediska nakládání s odpady v souladu se zák.č.185/2001 Sb., o odpadech s předloženým zadáním souhlasí a doporučují, aby ve statí týkající se nakládání s odpady byly používány termíny uvedené ve výše citovaném zákoně. Z hlediska vodního hospodářství nemají k zadání připomínky. Pouze upozorňují, že vyhl.MLVHZ č.19/1978 Sb., byla nahrazena vyhláškou Mze č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.) Z hlediska ochrany přírody a krajiny požadují doplnit do části A.6 ÚPO Chrást k ÚSES funkční lokální biokoridor BK7 s vložným funkčním biocentrem BC7. Lokální BK7 obcí prochází a v případě BC7 se jedná o lesní porost vyskytující se 1,5 km SZ od obce Chrást. Dále požadují doplnit tabulkové části pro jednotlivá biocentra a biokoridory a jejich zakreslení do mapových podkladů. Z hlediska zákona o ochraně ovzduší není připomínek.	Návrh bude doložen vyjádřením KÚ Středočeského kraje , odboru životního prostředí
	Vyřízení nedošlo		Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice	Nemá námitek.	

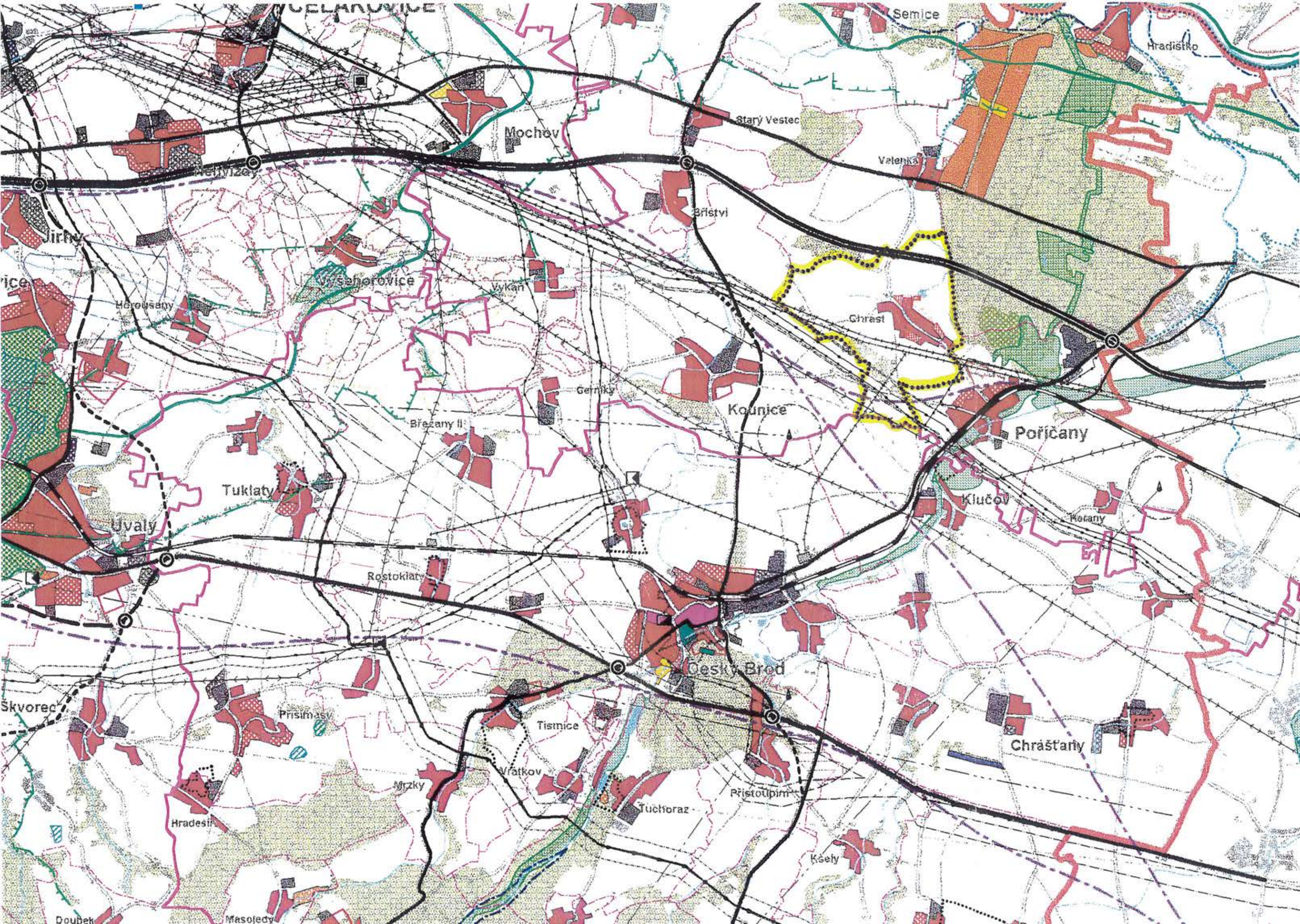
20.12. 2002	208/2002	Ministerstvo zdravotnictví Palackého náměstí 4 128 01 Praha 2	Nemá v předemité lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.	
Vyřádění nedošlo		Český inspektorát lázní		
3.1. 2003	2/2003	Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Podskalská 19 128 00 Praha 2	V řešeném území se nevyskytuje ložisko, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani prognózní ložisko, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry. Nemají žádné připomínky.	
10.1. 2003	9/2003	Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10	Souhlasí s předloženým zadáním a upozorňuje na nutnost respektovat následující připomínky : Na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., nařízení vlády č.350/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č.355/2002 Sb., včetně respektování emisních stropů. (nařízení vlády č.351/2002 Sb.).	
13.2. 2003	35/2003	Krajský úřad Středočeského kraje Odbor územního a stavebního řízení Zborovská 11 150 21 Praha 5	Nadřízený orgán – Odbor územního a stavebního řízení KÚ Středočeského kraje, vznesl k návrhu zadání následující připomínky - str.13, 1. odstavec..... 2.věta je nesrozumitelná. - chybí razítko a podpis zpracovatele. Konečné vyjádření nadřízeného orgánu ÚP bude vydáno po odstranění nepřesností a předložení následujících dokladů : 1. Veřejné vyhlášky s datem vyvěšení a sejmutí z úřední desky a dalších dokladů, kterými bylo oznámeno projednávání návrhu zadání s funkcí souborného stanoviska (vyrozumění dotčených orgánů státní správy, vyrozumění sousedních orgánů územního plánování atd.) 2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy k návrhu zadání plnicího funkci souborného stanoviska s uvedením, jak s nimi byl tento návrh zadání dohodnut. 3. Vyhodnocení uplatněných podnětů k návrhu zadání. 4. Návrh zadání plnicího funkci souborného stanoviska ÚPO Chrást upravený již podle výsledků jeho projednávání dle §20, odst.2-5 stavebního zákona. 5. Rozhodnutí schvalovacího orgánu, tj. zastupitelstva obce o pořízení územně plánovací dokumentace. 6. Vyplněného registračního listu.	Textová část návrhu zadání ÚPO Kamenné Zboží byla opravena, na titulní stránku byl doplněn podpis a razítko pořizovatele. Návrh zadání ÚPO Kamenné Zboží bude s nadřízeným orgánem ÚP – Krajským úřadem Středočeského kraje projednán ve smyslu §20 odst.6) zákona č.50/1976 Sb. v platném znění včetně vyjádření NO ÚP podle §21 odst.5) téhož zákona.
Vyřádění nedošlo		Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Na Františku 32 100 10 Praha 1		

Vyřídění nedošlo	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje pracoviště Nymburk Palackého třída 1567 288 64 Nymburk		
6.1. 2003	Hasičský záchranný sbor středočeského kraje Územní odbor Nymburk Tyřšova 11 288 02 Nymburk	Souhlasné stanovisko vázané na splnění následujících podmínek : Do územně plánovací dokumentace požadují zpracovat požadavky civilní ochrany při využití území v souladu s vyhláškou MMR č.135/2001 Sb. a vyhláškou MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva č.380/2002 Sb. Z hlediska zajištění účinného haseního zásahu řešit : - návrh odborných míst pro zásobování vodou k hašení požárů - vymezení přístupových komunikací pro požární techniku.	Požadavky CO budou v souladu s platnými právními předpisy předmětem řešení návrhu ÚPO.
	ČR – Státní energetická inspekce Územní inspektorát Praha Legerova 49 120 00 Praha 2	Za předpokladu respektování požadavků §46, 68, 69 a 87 zákona č.458/2000 Sb. v platném znění, nemají z energetického hlediska připomínky. Upozorňují na ustanovení § 47,85 a 138 zákona č.197/1998 Sb. včetně souvisejících vyhlášek a na znění zákona č.22/1997 Sb.	
Právnícké osoby hájící veřejné zájmy – poštou – vyřídění nedošla			
Orgány územního plánování sousedních urbanistických obvodů se k projednávanému zadání ÚPO Chrást plnicímu funkci souborného stanoviska nevyjádřily.			

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
KE KONCEPTU ŘEŠENÍ ÚPO (K URBANISTICKÉ STUDII)
Vlastníků staveb a pozemků dotčených řešením ÚPO (US)

Fyzické a právnické osoby		Návrh rozhodnutí o námitce	
Č.	Došlo o dne	Č.j.	Adresát
	13.11. 2002		Ivo Piša Polomská 934 282 01 Český Brod
			Znění stanoviska - stručný obsah připomínky
			Námitce bude vyhověno Pozemky budou vymezeny podle stávajícího stavu, tj. dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o rekreační chatu na pozemku sadu. Při zajištění pásma možného ohrožení PUPFL v minimální šíři 25 m od hranice lesních pozemků bude umožněna výstavba objektů trvalého bydlení ve funkční ploše BV.

14.3. 2003	58/2003	MPM-Servis s.r.o. Holekova 785 190 14 Praha 9	Žádají o zařazení pozemků p.č.463/1 a 462/1 v k.ú.Chrást do územního plánu obce jako lokality k těžbě písků a šterkopisků. Pro těžbu bude použita klasická technologie těžby za sucha. Doprava suroviny bude probíhat mimo obec Chrást, po zpevněné komunikaci, která má přímé napojení na silnici Kounice – Bříství a na dálnici D11 Praha – Hradec Králové. Obě vedení VN vedoucí přes pozemek p.č.463/1 je možné přeložit (konzultováno s STE a.s.) a upravit nevymezený lokální ÚSES, který byl již upraven v US Chrást.	Námítce bude vyhověno. Pozemky p.č.463/1 a 462/1 v k.ú.Chrást budou v návrhu ÚPO Chrást zařazeny jako lokality k těžbě písků a šterkopisků ve funkční ploše VT.
12.5. 2003	100/2003	Jiří Cipro Jiřina Ciprová	Žádají o zařazení pozemku p.č.477/2 v k.ú.Chrást do zastavitelného území za účelem výstavby rodinného domu. V současnosti je pozemek využíván k rekreaci.	Námítce bude vyhověno.
11.6. 2003	123/2003	Ivan Plášil Ludmila Plášilová	Vlastní pozemky p.č.428/1, 428/2, 428/3 a 428/4 v k.ú. Chrást. Plánují přestavbu chaty na rodinný domek a z tohoto důvodu požadují zařazení pozemku, na kterém chata situována, do území zastavitelného RD.	Námítce bude vyhověno.



VEREJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
(VÝŘEZ AKTUÁLNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ)

1 : 2 880



PLOCHY PRO VEREJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VŠECHNY NAVRHOVANÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
JSOU VEREJNĚ PROSPĚŠNOU STAVBOU. ZÁKRES VIZ VÝKRESY č. 2., 3., 4., 5.

