

# ÚZEMNÍ PLÁN CHŘÍČ

## Úplné znění po vydání Změny č. 1 2023

### Záznam o účinnosti:

*Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:*  
Zastupitelstvo obce Chříč

*Pořadové číslo poslední změny:* Změna č. 1

*Datum nabytí účinnosti poslední změny:*

*Pořizovatel:* Odbor regionálního rozvoje a ÚP MěÚ Kralovice

*Oprávněná osoba pořizovatele:* Ing. Jana Chytilová

### Zpracovatel:

.....  
KB KRÁL spol. s.r.o.

Ing. arch. Irena Králová, Ing. arch. Bohumil Král, Ing. Jan Kotora

# ÚZEMNÍ PLÁN CHŘÍČ

## Úplné znění po vydání Změny č. 1

2023

### OBSAH

- a. *Vymezení území*
  - a.1. *Vymezení zastavěného území*
  - a.2. *Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce*
- b. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*
  - b.1. *Význam a funkce obce ve struktuře osídlení*
  - b.2. *Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území*
- c. *Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
  - c.1. *Urbanistická koncepce*
  - c.2. *Vymezení zastavitelných ploch*
    - c.2.1. *Členění území na zastavitelné a nezastavitelné*
    - c.2.2. *Přehled a charakteristika zastavitelných ploch*
  - c.3. *Vymezení stabilizovaných ploch*
  - c.4. *Vymezení ploch přestavby*
  - c.5. *Vymezení systému sídelní zeleně*
- d. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*
  - d.1. *Doprava*
  - d.2. *Odkanalizování území*
  - d.3. *Zásobení vodou*
  - d.4. *Zásobení energiemi*
  - d.5. *Nakládání s odpady*

#### *d.6. Občanská vybavenost*

*e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*

##### *e.1. Návrh uspořádání krajiny*

##### *e.2. Návrh územního systému ekologické stability*

*f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

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

*h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*

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

*j. Údaje o počtu listů územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

## **A. Vymezení území**

### **A.1 Vymezení zastavěného území**

Na území obce Chříč bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č.183/2006 Sb. ( stavební zákon ) zastavěné území k 20.1. 2012.

Změnou č. 1 Územního plánu Chříč se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 31.10.2022.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech 1 - Základní členění území, 2 – Hlavní výkres a v grafické výkres části odůvodnění územního plánu ve výkresech O1 - Koordinační výkres a O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

## **A.2 Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících správní území obce**

Správní území obce Chříč tvoří 2 katastrální území : Chříč a Lhota. Řešené území sousedí s těmito katastrálními územími v Plzeňském kraji: Slatina, Holovousy, Studená, Zvíkovec a ve Středočeském kraji (severovýchodní část správního území): Kostelík, Modřejovice, Krakovec.

Obec Chříč leží 13 km východně od Kralovic, 23 km jižně od Rakovníka, a 42 km severovýchodně od centra Plzně.

Správní území obce Chříč leží ve specifické oblasti nadmístního významu „SON 6 Specifická oblast Kralovicko“.

Dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR je dále správní území obce Chříč součástí „Specifické oblasti SOB 9“, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Celková plocha řešeného území je 1362 ha.

Vymezení řešeného území - správní území Chříč je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu.

## **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **B.1 Význam a funkce obce ve struktuře osídlení**

V současné době plní sídlo převážně obytnou funkci. Občanská vybavenost a služby místního významu odpovídají současné velikosti a významu obce.

Stávající urbanistická struktura obce je zachována a přiměřeně rozvíjena. Nové zastavitelné plochy navazují na současné zastavěné území.

#### Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení venkovského typu
- navrženy jsou nové plochy pro zemědělskou výrobu a technickou infrastrukturu

### **B.2 Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území**

#### **Hodnoty vyplývající z historického a urbanistického vývoje**

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty patří ( nad rámec nemovitých kulturních památek ) i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby

a objekty – rozsáhlý zámecký areál v Chřívči s přilehlým dvorem, kostelíkem sv. Jana Nepomuckého, bývalý zámecký pivovar a také ojedinělé sakrální stavby (drobné kapličky). V sídlech se dochovaly četné roubené stavby lidové architektury (Lhota je památkovou zónou lidové architektury), Chřívč je sídlo s obdivuhodně zachovalou vazbou panského sídla a vlastní vsi (domy lidové, ale i s klasicistními, secesními a empírovými prvky).

Kromě ochrany těchto staveb v intencích právních předpisů, jsou chráněny rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty v řešeném území. Zástavby v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě a musí respektovat původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovat.

### **Hodnoty vyplývající z přírodních a dalších podmínek území**

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

Mezi přírodní hodnoty, které je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec právních předpisů), patří ochranná zeleň podél komunikací, veřejná zeleň v obci a navržená opatření systému ekologické stability (ÚSES)

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

### **C.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce akcentuje především následující aspekty:

- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES
- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území
- v návrhu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě
- rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v severovýchodní části obce při jejím okraji tak, aby zastavěné území mělo celistvý charakter
- vymezena je také rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu a technickou infrastrukturu
- změnou č. 1 byla vymezena nová rozvojová/zastavitelná plocha Z8 pro občanské vybavení, pro školství, dále pak byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení, a to Z6 pro bydlení v bytových domech a Z7 pro bydlení a rekreaci
- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojovém území pro bydlení vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy,

řadové domy, apod. ) na základě územní studie

- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu.

## **C.2 Vymezení zastavitelných ploch**

### **C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné**

Správní území obce Chříč je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území.

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

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy bydlení
2. plochy smíšené obytné
3. plochy rekreace
4. plochy občanského vybavení
5. plochy veřejných prostranství
6. plochy výroby a skladování
7. plochy specifické
8. plochy technické infrastruktury
9. plochy dopravní infrastruktury

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

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy smíšené nezastavěné ( plochy urbanistické zeleně, ... )
2. plochy vodní a vodohospodářské
3. plochy zemědělské
4. plochy lesní

### **C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části ÚZEMNÍHO PLÁNU, ve výkresech 1 – Základní členění území, 2 – Hlavní výkres a v grafické části ODŮVODNĚNÍ ÚP, ve výkresech O1 - Koordinační výkres, O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

### **Plochy bydlení - bydlení venkovského typu – BV**

#### **Z3 – CHŘÍČ**

*Výměra:* cca 3,522 ha

*Kapacita:* cca 30 rodinných domů

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

POZN. Vzhledem k rozsahu této plochy a jejím umístění v CHKO Křivoklátsko je podmínkou pro další stupně předprojektové a projektové přípravy vypracování územní studie.

### **Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BB**

#### **Z6 – Chříč za mateřskou školou, bydlení**

*Výměra:* cca 0,3465 ha

*Kapacita:* tak, aby bylo dodrženo stanovené max % zastavění a min % zeleně

Pro zastavitelnou plochu Z6 je stanovena vzhledem k její exponované poloze max. výška objektu bytového domu 2 NP + podkroví

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající přílehlé komunikace po odpovídající úpravě parametrů

### **Plochy bydlení – bydlení a rekreace – BR**

#### **Z7 – Chříč za mateřskou školou, bydlení a rekreace**

*Výměra:* cca 1,3807 ha

*Kapacita:* tak, aby bylo dodrženo stanovené prostorové uspořádání, především max % zastavění a min % zeleně

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající komunikace a v případě potřeby nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

### **Plochy rekreace - RI**

#### **Z1 – LHOTA**

*Výměra:* cca 0,4837 ha

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

POZN. Rekonstrukce a úpravy areálu Machův mlýn jsou možné za předpokladu, že nebude překročena stávající kapacita rekreačního zařízení

### **Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost – OV**

#### **Z8 – Chříč za mateřskou školou, občanská vybavenost**

*Výměra:* cca 0,4075 ha

*Kapacita:* není přesně stanovena vzhledem k charakteru a způsobu využití

Pro zastavitelnou plochu Z8 je stanovena vzhledem k její exponované poloze max. výška objektu 2 NP + podkroví

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající přílehlé komunikace po odpovídající úpravě parametrů

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ**

#### **Z4 – CHŘÍČ**

*Výměra:* cca 5,4060 ha

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

V jižní části zastavitelné plochy zohlednit stanovené poddolované území Chříč.

### **Plochy technické infrastruktury - TI**

#### **Z5 – CHŘÍČ**

*Výměra:* cca 0,1503 ha

*Dopravní obsluha:* prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

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

### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

### **C.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v centru obce (návesní prostor, solitérní stromy v zastavěném území), bude chráněn a udržován.

Případné návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současném zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití**



## **D.1 Doprava**

Územní plán zachovává současnou základní komunikační kostru území, která bude v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích nebo v dalších stupních projektové dokumentace doplněna o nové obslužné komunikace v nových zastavitelných plochách.

## **D.2 Odkanalizování území**

### **CHŘÍČ**

Obec Chříč má vybudovanou sdruženou kanalizaci.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je v obci uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná kanalizace v celkové délce 2,5 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250. Navržena je mechanicko – biologická čistírna s pneumatickou aerací a anaerobní destabilizací kalu o kapacitě 300 EO. Hrubé předčištění je navrženo v nejjednodušším provedení – jemné česle a vertikální lapák písku. Biologická část je navržena jako dlouhodobá aktivace s nitrifikací dvou čistírenských jednotkách. Aerace a homogenizace nádrže je zajišťována jemnobublinnými aeračními prvky, s dodávkou vzduchu z dmyhadla. Pro separaci kalu je uvažována jedna dosazovací nádrž s vertikálním průtokem. Přebytečný kal bude shromažďován v uskladňovací nádrži, podhuštění sedimentací odvodňován mobilním zařízením ( případně odvážen k odvodnění ). Na takto odvodněný kal bude vytvořen prostor pro uskladnění, minimálně na období 6 měsíců. Nezávadný, odvodněný kal bude aplikován na zemědělské pozemky. Veškerá tato navržená opatření budou realizována po roce 2015.

### **LHOTA**

Lhota má vybudovanou kanalizační síť, provozovanou obcí. Tato kanalizace nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Splaškové vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvážejí na ČOV do 7 km vzdálených Kožlan. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do potoka.

Systém odkanalizování odpadních vod vyhovuje a nebude se měnit ani do budoucna.

5

## **D.3 Zásobení vodou**

### **CHŘÍČ**

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který zásobuje všechny obyvatele.

Zdrojem vody je vrt SHJ 1 o kapacitě 0,85 l/s, vedle kterého se nachází ÚV. Kolem vrtu je vyhlášeno PHO I. stupně vyznačené oplocením. Přívod vody je zajištěn do dvou komor vodojemu, který je oplocen.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje pro zlepšení kvality vody předřadit na úpravně vody před proces filtrace aeraci vody.

## **LHOTA**

Lhota nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu.

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

## **D.4 Zásobení energiemi**

### ***Elektrická energie***

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny.

### ***Zemní plyn***

Správní území obce Chříč není plynofikováno.

### ***Telekomunikace***

Středem správního území Chříč probíhá radioreléová trasa ve směru sever-jih.

V daném území se nenacházejí podzemní kabelové trasy s optickými kabely (Sloane park). V obci je poskytovatelem mobilních telekomunikačních služeb fa Vodafone. Bezdrátové připojení k internetu je možné skrze satelit v obci ( Czech POINT ) a anténní systém.

## **D.5 Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

## **D.6 Občanská vybavenost**

Změnou č. 1 byla vymezena nová zastavitelná plocha „Z8 – Chříč za mateřskou školou, občanská vybavenost“, určená pro rozvoj školství.

**E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci,**

# dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

## E.1 Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení v rámci vymezení systému ekologické stability (ÚSES).

Krajinný ráz řešeného území je výsledkem spolupůsobení přírodních a antropických faktorů. Významným přírodním prvkem krajiny je hluboké a morfologicky značně strukturované údolí říčky Javornice a Berounky.

Území je charakteristické zvlněnou krajinou s 42% podílem zemědělských pozemků, přičemž převahu tvoří orná půda. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

## E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Do správného území Chříč zasahují malou částí významné prvky nadregionálního a větší částí regionálního ÚSES. Vyšší hierarchie je dále doplněna lokálním ÚSES.

Na území obce Chříč a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability již dříve vymezený podle dvou Generelů místního ÚSES (Čechová, Bouše 1992; Hájek, Bílek 2005) koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et al. 2011). Aktualizace byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice pozemků, lesnického detailu nebo aktuálních krajinných rozhraní. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly v detailu skladebných částí podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální resp. místní úrovni (**M**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě (podle výsledků mapování přírodních biotopů pro systémy Smaragd a Natura 2000). Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a zastaralému Generelu ÚSES v území mimo CHKO Křivoklátsko musel být nový koncepční návrh navržen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu dosud neprobíhala.

### ***Nadregionální úroveň ÚSES***

Součástí této nejvyšší hierarchické úrovně je na území obce Chříč biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. **K50**, vymezený podél jihovýchodní hranice zájmového území v kaňonu řeky Berounky. NRBK **K50** v úseku Kladská – Týřov, Křivoklát byl dosud vymezen osami vodní (**V**) a mezofilní hájovou (**MH**) s ochrannou zónou v šířce 2 km od osy na obě strany, která zabezpečuje tzv. koridorový efekt fungování NRBK a zahrnuje skladebné části všech hierarchií ÚSES (Bínová et al. 1996). Ve starém Generelu ÚSES (Čechová, Bouše 1992) nebyly ještě v kaňonech řešeny biokoridory nadregionálního

významu, ale pouze regionální. Tyto změny měly pak negativní dopady na celkovou prostorovou skladbu nižších hierarchií. Skladebné části NRBK zahrnují v kaňonu řeky Berounky celý přírodní fenomén výrazného kaňonovitého údolí, tzn. vodní tok, údolní nivu i strmé zalesněné svahy se skalními výchozy a další významné přírodní fenomény. Detailní skladba biokoridoru **K50** byla fakticky doplněna podle Generelu MÚSES Berounka III v Přírodním parku „Horní Berounka“ (Hájek, Musiol et al. 1999). Do předmětného NRBK bylo již dříve vloženo významné biocentrum regionálních parametrů (RBC) č. **1444 Javornice** (aktuálně převažující vegetační typ lesní - buk; cílové typy MH+V). RBC č. **1444 Javornice** bylo vymezeno na rozhraní okresů Plzeň-sever, Rakovník a Rokycany a je z důvodu převahy kulturních lesních porostů jen částečně funkční. Jedná se o tzv. „uzlové“ biocentrum na křížení nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. **K50** a regionálního biokoridoru (RBK) č. **RK 1157**, navrženého mezi RBC č. **1444 Javornice** a RBC č. **1942 Ostrý vrch**. Z RBC byly vyjmuty aktuálně zastavěné plochy. Z hlediska typu ekosystémů má převážná část skladebných částí NRBK vymezeného v říčním kaňonu smíšený charakter (MH+V). Tento vymezený systém ES je v kaňonovitém údolí Berounky aktuálně převážně částečně, místy až optimálně funkční.

### **Regionální úroveň ÚSES**

Součástí této hierarchické úrovně jsou na území obce Chříč biokoridory regionálního významu (RBK) č. **RK1155** a **RK1157** vymezené podél celé severní až severovýchodní hranice zájmového území v kaňonu řeky Javornice. Tento RBK by měl být stejného typu jako NRBK **K50**, tj. také typu V a MH. Skladebné části RBK zahrnují v kaňonu říčky Javornice rovněž celý přírodní fenomén výrazného kaňonovitého údolí, tzn. vodní tok, údolní nivu i strmé zalesněné svahy se skalními výchozy a další významné přírodní fenomény. Do předmětného RBK bylo již dříve vloženo významné biocentrum regionálních parametrů (RBC) č. **1942 Ostrý vrch** (aktuálně převažující vegetační typ lesní kulticenózy a akátiny, dubohabřiny; cílové typy MH+N (nivní)+V, rozsáhlé a vesměs kvalitní přírodní lesní porosty na metabazaltech). Z RBK byly vyjmuty zastavěné plochy mlýnů a rekreačních zařízení. Z hlediska typu ekosystémů mají skladebné části RBK vymezeného v říčním kaňonu smíšený charakter (MH+V). Tento vymezený systém ES je v kaňonovitém údolí Javornice aktuálně převážně částečně, místy až optimálně funkční.

V řešeném území byly detailně vymezeny skladebné prvky úseku RBK č. **RK 1157** a části RBK č. **RK 1155**. RBK byl v hlubokém kaňonu říčky Javornice vymezen detailně jako jednoduchý svazek širokého regionálního biokoridoru, složeného z lokálních biocenter a dílčích úseků regionálních biokoridorů, které v regionální hierarchii ekologické stability spojují převážně mezofilní lesní biotopy, tzn. jako biokoridor tzv. „suché cesty“. Vlhké až mokré biotopy v údolní nivě Javornice propojují v širokém okolí identické biotopy na lokální úrovni s údolní nivou řeky Berounky (tzv. „mokrý cesty“).

V rámci úseku RBK č. **RK 1157** byly vymezeny další 2 lokální biocentra (LBC) č. 1157/01 Dubensko a 1157/02 Dudácká jáma. LBC

č. 1157/01 je optimálně funkční (převaha přírodních lesních biotopů) a zahrnuje celé území přírodní rezervace Dubensko i další okolní kvalitní přírodní lesní biotopy. LBC č. 1157/02 je částečně funkční (převaha kulturních porostů).

V rámci úseku RBK č. **RK 1155** bylo vymezeno další lokální biocentrum (LBC) č. 1155/01 Močidla. Toto LBC je částečně funkční (převaha kulturních porostů).

### **Lokální úroveň ÚSES**

Kromě navrhovaných skladebných částí vyšší hierarchie umístěných a vymezených do lokální úrovně ekologické stability, byly tyto systémy v řešeném území doplněny dalšími systémy ekolog. stability na lokální úrovni, které v širším okolí reprezentují buď „mokrě“ nebo „suché“ cesty. Všechny tyto lokální systémy by měly propojovat příslušné systémy ekolog. stability na vyšších úrovních (nadregionální a regionální). Poměrně velká část skladebných prvků v lokálním systému „mokrých“ a „suchých“ cest je vzhledem k současnému stavu využívání krajiny v řešeném území chybějící a tudíž nefunkční, ostatní je možné považovat za částečně funkční (převaha kulturních porostů).

„**Mokrě cesty**“ navazují v širším území obvykle na centrální lokální systém vedený nivou říčky Javornice, který na dolním toku prochází regionálním biokoridorem vymezeném v kaňonu Javornice, nebo navazují na vodní osu nadregionálního biokoridoru řeky Berounky. Jedná se o lokální biokoridor LBK K50/501-021, který vede z LBC v NRBK K50/501 do LBC 021. Toto LBC 021 je dále propojeno do LBC 080 návrhem LBK 021 - 080, který vede z větší části mimo katastrální území Chříče.

„**Suché cesty**“ navazují v řešeném území na mezofilní regionální systém v kaňonu Javornice. Mezofilní LBK je na rozvodném hřebetu mezi povodími Javornice a Berounky a vede z LBC č. 1157/02 Dudácká jáma v RBK do LBC č. 0001 Háj – LBK je částečně funkční, malá část na orné půdě je chybějící. LBC č. 0001 Háj je částečně až plně funkční, protože ho z celé 1/2 tvoří přírodní lesní biotopy. Z tohoto LBC je naznačeno vedení chybějících dvou LBK podél hranice k.ú. Další vedení mezofilního LBK mimo řešené území závisí na komplexním řešení revitalizace celé krajiny na vrcholové plošině.

Lokální systémy ES, a to jak hygromfilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

#### *Přehled vymezených hygromfilních až hydrofilních systémů ES:*

Na území obce Chříč nebyl tento typ lokálních systémů ES vymezen.

#### *Přehled vymezených mezofilních systémů ES:*

- 1) RBK 1155 (kaňon Javornice u Slatiny) – elevace Dubenčice, 445m; LBC V Háji – (elevace Jezera u Hedčan – údolí Všehrdského potoka); kontrastně-modální systém;  
- s odbočkou: LBC V Háji – RBK 1157 (kaňon Javornice u Chříče);
- 2) NRBK K50 (Berounka) – kaňon Chříčského potoka – (Holovouský háj, 417m – kaňon Všehrdského potoka); modální systém;

- a. se 2 odbočkami:  
Holovouský háj, 417m – LBC V Háji;  
Holovouský háj, 417m – (kaňon Dolanského potoka).

Tyto vymezené systémy ES jsou v kaňonovitých údolích vodních toků aktuálně převážně částečně, místy až optimálně funkční. V kaňonech obvykle zahrnují také lesy ochranné na strmých a skalnatých svazích. Prakticky všechny systémy na intenzivně zemědělsky využívaných plošinách jsou nefunkční (nezbytné založit v rámci KPÚ).

#### **Poznámka k managementu nefunkčních (chybějících) lokálních biokoridorů:**

Všechny nefunkční LBK bude nezbytné vymezit v rámci KPÚ (společná zařízení). Změny vedení LBK jsou v rámci nové organizace pozemků možné v rozmezí prvních stovek metrů, jinak mohou být narušeny jejich prostorová parametry. Na plochách LBK budou založeny dřevinné porosty výhradně podle lokálních stanovištních podmínek (OKZ) – realizace bude probíhat podle projektu ÚSES, a to buď umělou výsadbou do oplocenky anebo spontánním vznikem (postupné zarůstání, nálety dřevin).

Vymezený ÚSES je v ÚP obce Chříč ve veřejném zájmu. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

# **PLOCHY BYDLENÍ**

## **BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH**

### **Obsah:**

Území určené pro bydlení převážně doplněné užitkovými zahradami s možností drobné chovatelské, pěstitelské, popřípadě zahradnické činnosti a s ní spojeným využitím hospodářských objektů.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro školství
  - zařízení zdravotnická ( např. ordinace, laboratoře )
  - zařízení administrativní ( kanceláře )
  - zařízení pro obchodní účely ( prodejny )
  - zařízení veřejného stravování
  - zařízení sportovní ( např. fit-centra, solária, sauny )
  - zařízení kulturní ( např. knihovny, galerie, kluby )
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD ( např. zastávky, točky ) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury ( porosty, drobné vodní plochy )
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky, stodoly )
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů 1 NP a P ( 2 NP )

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

## **BB – BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH**

### **Obsah:**

Území určené pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech ve venkovském prostředí.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- nízkopodlažní bytové domy

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- řadové a hromadné garáže pro obsluhu plochy
- zahrady
- prvky krajinné struktury ( porosty, drobné vodní plochy )
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy ( hřiště, kurty, ... )
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné ubytování
- stavby pro maloobchod a služby do 200 m<sup>2</sup>
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD ( např. zastávky, točky ) pro místní obsluhu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 40%
- max. výška objektů 3 NP a P

max. výška objektů v lokalitě Z6 Chřívč – za mateřskou školou, bydlení, 2 NP + podkroví

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 40%

## **BR – PLOCHY BYDLENÍ A REKREACE**

### **Obsah:**

Území určené pro bydlení venkovského typu a rekreaci v individuálních rekreačních objektech

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru
- stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky



### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení zdravotnická ( např. ordinace, laboratoře )
  - zařízení administrativní ( kanceláře )
  - zařízení pro obchodní účely ( prodejny )
  - zařízení veřejného stravování
  - zařízení sportovní ( např. fit-centra, solária, sauny )
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- stavby pro drobný prodej ( stánky )
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD ( např. zastávky, točky ) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury ( porosty, drobné vodní plochy )
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky, stodoly )
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 30%
- min. plocha zeleně: 50%
- max. výška objektů 1 NP a P ( 2 NP )

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění a bude na ně vhodně navazovat zástavbou v místech zaniklých staveb. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

**V centrální části obce Lhota je vymezena vesnická památková zóna** ( Vyhláška Ministerstva kultury České republiky č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9. 1995 ) – veškeré úpravy venkovních prostorů, ploch a jednotlivých staveb a objektů musí směřovat k estetickému, funkčnímu a technickému zhodnocení zóny a k zachování jejích

kulturních hodnot. Při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci objektů musí být respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání. Veškeré stavební změny nemovitostí a objektů podléhají stanovisku orgánů státní památkové péče.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SB – BYDLENÍ SMÍŠENÉ – S PODNIKÁNÍM**

#### **Obsah:**

Území určené pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby občanského vybavení a nerušící výroby, které:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
  - nesnižují kvalitu okolního prostředí
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů: 2 NP

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

## **PLOCHY REKREACE**

### **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

#### **Obsah:**

Stávající území pro rekreaci v individuálních rekreačních objektech.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stávající stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu
- integrované garáže pro obsluhu staveb
- hřiště
- zařízení veřejného stravování
- prvky krajinné struktury ( porosty, drobné vodní plochy )
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD ( např. zastávky, točky ) pro místní obsluhu
- stavby pro zpracování a skladování plodin související se zahrádkářskou činností ( např. výkupny plodin, moštárny )
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné
- výstavba nových rekreačních objektů
- úpravy rekreačních objektů umožňující navýšení kapacity

### **Prostorové uspořádání:**

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 20%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů 1 NP a P

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 20%
- min. plocha zeleně: 60%

POZN. V areálu Machův mlýn je možné modernizovat stávající areál bez zvyšování kapacity zařízení.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV – OBČANSKÁ VYBAVENOST**

**Obsah:**

Území pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, obchodní prodej a administrativu, vědu a výzkum

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu

- veřejná prostranství
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno. Max. výška objektů v lokalitě Z8 Chříč – za mateřskou školou, občanská vybavenost, 2 NP + podkroví.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky veřejných prostranství

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství
- dětská hřiště, nekrytá sportovní hřiště
- odstavná a parkovací stání
- vodní plochy a další vodní prvky ( např. fontány )
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

#### **Obsah:**

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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

stavby pro lehkou výrobu a služby  
sklady a skladovací plochy

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování malá ( např. bufety )
  - zařízení pro vědu a výzkum ( např. laboratoře, dílny )
  - zařízení pro obchodní účely malá ( např. prodejny )

- zařízení administrativní ( kanceláře )
- zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
- zdravotnická zařízení ( např. ordinace, laboratoře )
- stavby pro drobný prodej ( stánky )
- stavební dvory
- prodejní sklady
- stavby pro úpravu a skladování plodin ( např. sušičky, sila )
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM ( včetně plnicích stanic PB )
- zařízení MHD ( zastávky, točky )
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury ( porosty, louky, ... )
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- bytové jednotky služební ( pro zaměstnance, správce ) a byty majitelů zařízení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

## **VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### **Obsah:**

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

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro drobný prodej ( stánky )
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace

- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- zařízení MHD ( zastávky, točky )
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM ( včetně plnicích stanic PB )
- výroba elektrické energie z biomasy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury ( porosty, louky, ... )
- bytové jednotky služební ( pro zaměstnance, správce ) a byty majitelů zařízení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

### **LP – LETIŠTĚ POLNÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plocha pro polní letiště

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Vzhledem k charakteru plochy není v tomto případě stanoveno

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI –TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Obsah:**

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, ...)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (vodojem, čerpací stanice, úpravny vody, ...)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, ...)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, pěší
- prvky krajinné struktury ( porosty, drobné vodní plochy )
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS – SILNIČNÍ DOPRAVA**

#### **Obsah:**

Plochy silnic a místních komunikací

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- silnice I., II. a III. třídy  
( včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň )
- místní a účelové komunikace

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení  
( autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, ... )
- plochy související technické infrastruktury
- chodníky cyklistické stezky

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ**

### **ZU – PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENĚ**

#### **Obsah:**

Nezastavitelné polyfunkční plochy sloužící obecnému užívání – veřejně přístupné plochy.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- sadovnický upravená zeleň
- náves, náměstí, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodné prvky parkové zeleně, mobiliář, drobná architektura ( pomník, památník, plastika, ... )
- vodní plochy a další vodní prvky ( např. fontány )
- odstavná a parkovací stání
- dětská hřiště
- komunikace místní, účelové pro místní obsluhu
- zařízení MHD ( zastávky, točky apod. ) místního významu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch

## **ZH – ZAHRADY**

### **Obsah:**

Plochy zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky zahrad, sadů

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- drobné zahradní stavby ( např. přístřešky, skleníky )
- prvky krajinné struktury ( např. plošné a liniové porosty, drobné vodní plochy, ... )
- komunikace pěší, cyklistické a účelové sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

## **HB – HŘBITOVY**

### **Obsah:**

Plocha hřbitovů.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- hroby a hrobky
- urnové háje



- rozptylové louky
- sadovnický upravené plochy

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro obřady
- prvky krajinné struktury ( např. plošné a liniové porosty, drobné vodní plochy, ... )
- komunikace pěší, cyklistické a účelové sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu
- odstavné a parkovací plochy automobilů sloužící pro místní obsluhu hřbitova
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

### **NS – OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ**

#### **Obsah:**

Nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití - plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny ( ÚSES ) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stezky pro pěší a cyklisty
- jezdecké stezky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- rekreační plochy přírodního charakteru ( pobytové louky, ... )
- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

# PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

## VV – VODNÍ PLOCHY A TOKY

### **Obsah:**

Plochy řek, rybníků, nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
- objekty technické infrastruktury ( sítě, zařízení ) pro místní obsluhu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

# PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

## ZO – ORNÁ PŮDA

### **Obsah:**

Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, travní porosty

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury ( sítě, zařízení ) pro místní obsluhu
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

## **ZT – LOUKY A PASTVINY**

### **Obsah:**

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní převážně funkci ekologicko - stabilizační a protierozní.

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- travní porosty, louky, pastviny

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně a ostatní prvky krajinné struktury
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury ( sítě, zařízení ) pro místní obsluhu
- rekreační plochy přírodního charakteru ( pobytové louky, dětská hřiště, ... )
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky, stodoly )
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny ( prvky ÚSES )

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

## **PLOCHY LESNÍ**

### **NL – LESY**

### **Obsah:**

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury ( sítě, zařízení ) pro místní obsluhu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

- zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty, ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

#### **Prostorové uspořádání:**

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

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

Ve správním území Chříč nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné opatření ani asanace.

Byla vymezena veřejně prospěšná stavba:

E 1 zdvojení vedení ZVN 400 kV Hradec – Chrást, koridor o šířce 300 m pro rozvojový záměr ČEPS

### **H. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územní plán ani jeho Změna č. 1 nestanovuje žádná kompenzační opatření.

### **I. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií**

V řešeném území je vymezena nová zastavitelná plocha Z3 s využitím pro bydlení, pro kterou je podmínkou zpracování územní studie. Studie musí být pořízena a schválena nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Chříč Tato studie prověří účelné vedení nových obslužných komunikací a parcelaci včetně regulačních prvků.

Změnou č. 1 byly dále vymezeny zastavitelné plochy Z 6 (bydlení v bytových domech), Z 7 (bydlení a rekreace) a Z 8 (občanská vybavenost). Pro tyto plochy bude zpracována územní studie, která ověří možnost dané výstavby především ve vztahu k areálu KP zámek Chříč. Nutné je přizpůsobit nově navrhovanou zástavbu tak, aby plynule navazovala na stávající historickou strukturu. Hmotové a výškové uspořádání bude reagovat na daný terén a bude respektovat vesnický charakter zástavby. Dvoupodlažní bytové domy

s obytným podkrovím v ploše Z 6 budou realizovány za podmínky snížení navážkové vrstvy terénu.

Územní studie bude projednána s orgány SPP v rámci schvalovacího procesu.

Studie musí být pořízena a schválena nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Chříč

## **J. Údaje o počtu listů územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

### **Textová část**

30 stran, formát A4

### **Grafická část**

- 1 – Základní členění území 1 : 5 000
- 2 – Hlavní výkres
- 3 – Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

- 1 – Koordinační situace 1 : 5 000

## **OSTATNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL:**

Ing. Jana Chytilová  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánu  
MěÚ Kralovice  
Markova 2  
331 41 Kralovice

### **ZHOTOVITEL:**

KB KRÁL, spol. s r. o.  
Karlovarská 135  
323 00 Plzeň

Projektant:

Ing. arch. Irena Králová  
Ing. arch. Bohumil Král  
Ing. Jan Kotora

### **ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:**

ÚSES:

RNDr. Ing. Miroslav Hájek  
(Geo Vision)

## NEJČASTĚJI POUŽÍVANÉ ZKRATKY

k.ú. – katastrální území  
RD – rodinný dům  
ÚTP – územně technické podklady  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
ES – ekologická stabilita  
NRBK – nadregionální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
LBK – lokální biokoridor  
LBC – lokální biocentrum  
OKZ – ostatní krajinná zeleň  
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy  
ČOV – čistírna odpadních vod  
VDJ – vodojem  
ÚV – úpravna vody  
VN – vysoké napětí  
ZVN – zvlášť vysoké napětí  
ZPF – zemědělský půdní fond