

CHYŠNÁ

k.ú. Chyšná



ÚZEMNÍ PLÁN CHYŠNÁ

PŘÍLOHA č. 1

TEXTOVÁ ČÁST



Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Požizovatel :

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
 ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	
2. Koncepce funkčního uspořádání	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	13
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
3.1 Veřejná infrastruktura	
3.2 Ochrana obyvatelstva	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	18
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Plochy změn v krajině	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	
6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	

f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
	s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
	3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	4. Podmínky využití ploch v krajině	
g)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,	45
	stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
h)	Stanovení pořadí změn v území	46
	etapizace zástavby	
i)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	47
	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
j)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	48
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
k)	Stanovení kompenzačních opatření	49
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	49
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Požizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel :
(obec, která ÚP schvaluje a vydává)

Zpracovatel ÚP :

Číslo zakázky :

Datum :

ÚZEMNÍ PLÁN CHYŠNÁ

Územní plán (ÚP)

k.ú. Chyšná

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Obec Chyšná
IČ : 00583448
Chyšná 33
395 01 Pacov

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

02 - 2011

2015

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Chyšná vymezuje zastavěné území ke dni 31. 12. 2013.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).

(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

Do zastavěného území se zahrnují zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Chyšná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán Chyšná vytvoří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Chyšná.

Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce Chyšná a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Územní plán Chyšná se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Chyšná, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla Chyšná v širším okolí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Naplněním všech rozvojových ploch se v Územním plánu Chyšná předpokládá nárůst na cca 130 až 150 obyvatel a ve své konečné podobě realizace.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.).

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Chyšná musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány. Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějšími přirozenými a přírodě blízkými ekosystémy.

Evropsky významná lokalita

Na území obce se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0613005 Martinický potok v soustavě Natura 2000. Vylučuje se umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit tuto evropsky významnou lokalitu.

Migračně významné území

Jihovýchodně a východně od území obce Chyšná je vymezen dálkový migrační koridor. Podél něj je v jeho širším okolí vymezeno migračně významné území, které zahrnuje rovněž jihovýchodní a severní část území obce Chyšná. V tomto území se nepřipouští činnosti a záměry, které by funkci migračně významného území mohly významně ovlivnit.

Významná místa krajinného rázu

Mezi významná místa krajinného rázu patří údolí Martinického potoka, řetězec v soustavě zařízených údolí Martinického potoka a pravobřežních přítoků. Jedná se o krajinu zařízených údolí. Údolí Martinického potoka vytváří typickou údolní katénu. Zde je navržena ochrana, nepřipouští se žádná další individuální rekreační výstavba.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Chyšná a jejich okolí je nepřipustná.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Chyšná (k.ú. Chyšná) musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Památky místního významu

Na území obce Chyšná se evidují památky místního významu, které jsou důležitým dokladem kulturního dědictví. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození těchto památek místního významu a k poškození jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

Dochovaná urbanistická struktura sídla

Mezi kulturní dědictví patří i původní historická urbanistická struktura sídla, která se ve větší či menší míře dochovala. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Chráněná zástavba zahrnuje zejména původní zemědělské statky a drobné usedlosti, u kterých bude zachován především venkovský charakter. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem a ochranu památek lidové architektury.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Chyšná (k.ú. Chyšná) je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Chyšná. Urbanistická koncepce s vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, harmonické zapojení nových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území a jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby, na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení zejména na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytně nutné věnovat v dalších stupních náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých konkrétních staveb.

2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

V Územním plánu Chyšná je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, rekreace, drobné výroby, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra.

V územním plánu jsou přiměřeně vymezeny plochy veřejného občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytvoří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

Území obce Chyšná disponuje značným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb přípustné změny staveb (přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách). Změny stávajících dokončených staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Chyšná musí být zachována. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb, zejména pak některých původních zemědělských statků. Venkovský charakter zástavby sídla musí být zachován, nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat.

(3) Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách, plochách přestavby a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(5) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Chyšná jsou navrženy dva druhy rozvojových urbanizovaných ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z27
- PLOCHY PŘESTAVBY s označením P01 až P03

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V Územním plánu Chyšná je vymezeno celkem 27 zastavitelných ploch, které zahrnují všechny hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, rekreaci, drobnou výrobu, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Některé zastavitelné plochy jsou rozděleny na více částí (např. plochy Z05, Z06 zahrnují bydlení + ochrannou zeleň). Jednotlivé části ploch spolu úzce souvisí. V rámci některých ploch nejsou samostatně vyčleněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních v detailu.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1, 51
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 17
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1, 13
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 31
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 48
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 30
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 46
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 39
Z09	PLOCHY REKREACE RH rekreační zařízení	0, 38
Z10	PLOCHY REKREACE RH rekreační zařízení	0, 39
Z11	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI inženýrské sítě	0, 08
Z12	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 24

Z13	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba	0,36
Z14	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0,69
Z15	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,37
Z16	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,29
Z17	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,09
Z18	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,35
Z19	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,10
Z20	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,23
Z21	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,02
Z22	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0,35
Z23	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0,35
Z24	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0,92
Z25	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0,17
Z26	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - II. etapa VD drobná a řemeslná výroba	0,36
Z27	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - II. etapa VZ zemědělská výroba	0,48
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	10,00

4.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestaveb jsou v Územním plánu Chyšná vymezeny v zastavěném území. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

Některé plochy přestavby jsou rozděleny na více částí (P01 zahrnuje bydlení + plochy veřejných prostranství). Jednotlivé části ploch spolu souvisí a budou realizovány současně.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 50
P02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 20
P03	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 04
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	0, 74

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4, 6000 ha
RH	Plochy rekreace - rekreační zařízení	0, 6500 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0, 0800 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1, 4400 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0, 6900 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 7900 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 7000 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	1, 7900 ha

CELKEM

10, 7400 ha

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Chyšná jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ

zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se v ÚP Chyšná vymezují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla Chyšná. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad ZS - ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

Zastavěné území obce se navrhuje propojit se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Pro nové zastavitelné plochy obytné zástavby se navrhuje oddělení od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou smíšenou zelení izolační.

Na okrajích obytné zástavby se v některých partiích v přechodu urbanizovaného území a volné krajiny v ÚP u některých ploch vymezuje samostatně zeleň ochranná a izolační ZO, a to zejména za účelem pohledového krytí okraje zástavby.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Správním územím obce Chyšná prochází silnice III. třídy č. 11230. Napojení této silnice na silnici II/112 v k.ú. Chýstovice je na 1 km vzdálené křižovatce západním směrem. Silnice II/112 je v tomto úseku i přes paralelní trasu dálnice D1 stále poměrně důležitým dopravním tahem mezi městy Pelhřimov a Vlašim a dále na Benešov a Prahu.

Silnice III/11230 prochází sídlem Chyšná (zastavěnou částí) ve směru na Skoránovice, ale kousek za sídlem končí. Na tuto silnici dále navazuje pro obec důležitá síť zpevněných komunikací v krajině. Zpevněná komunikace propojuje Chyšnou s místní osadou Krčmy a další komunikace vedou do okolních sídel Růžovy Lhotice (s pokračováním na Čechtice), Křivsoudov, Martinice u Onšova (s pokračováním na Onšov) a přes samotu Popovický dvůr na Skoránovice, Těškovice a Studený.

V grafické části Územního plánu Chyšná jsou vyznačena čísla silnic. V místech, kde prochází silnice zastavěným územím plní funkci sběrné komunikace.

Územní plán Chyšná nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Chyšná (k.ú. Chyšná) jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. přímo v sídle Chyšná je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Minimální šířka jízdního pruhu na budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných nových nutně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

Komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8, v případě jednosměrných komunikací kategorie MO 7 i MO 5. Současně se připouští možnost vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D v obytných zónách zástavby.

Doprava v klidu

U stávající i nově navržené obytné zástavby bude parkování uskutečněno v garážích v rámci objektu (pokud to umožní terénní a prostorové parametry) nebo v jednotlivých garážích nebo garážových stání na vlastních pozemcích domů, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. U občanského vybavení a ploch rekreace bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel a strojů zemědělské techniky v rámci vlastních areálů.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnících v rámci veřejných prostranství. Přes území obce Chyšná vedou stávající cykloturistické trasy. Síť cyklostezek provozovaných v kraji Vysočina není propojena se sítí cyklostezek provozovaných ve Středočeském kraji.

Ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi a zejména propojení již provozovaných sítí cyklostezek Kraje Vysočina a Středočeského kraje navrhujeme v rámci regionu založit a postupně rozšiřovat síť pěších a cyklistických stezek. K jejich vytvoření může být využito komunikací v krajině a zpevněním původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány na celém území obce Chyšná, zejména v rámci ploch v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Rozšíření sítě turistických tras a cyklostezek je žádoucí v souvislosti s podporou turistického ruchu.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

V sídle Chyšná je v současné době vybudována pouze dešťová kanalizace, do které je přes domovní septiky připojena asi polovina zástavby obce. Ostatní objekty jsou vybaveny bezodtokovými jímkami na vyvážení, a to včetně několika objektů v osadě Krčmy.

V Územním plánu Chyšná je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Pod sídlem u vodoteče je za tímto účelem navržena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha Z11. Nová kanalizace bude provedena jako oddílná a realizována bude postupně po etapách po vybudování ČOV. Na zastavitelných plochách bude pokládána oddílná kanalizace (splašková a dešťová) společně s ostatními sítěmi ve veřejném prostoru komunikací.

Do doby zřízení veřejné oddílné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace ČOV a stokové sítě.

U účelových staveb zemědělské výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu.

V osadě Krčmy není navržena změna stávající koncepce likvidace odpadních vod, alternativně je ale možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území sídla Chyšná musí být na všech zastavitelných plochách zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Zásobování pitnou vodou v sídle Chyšná kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na v ÚP Chyšná vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Všechny nové obytné stavby a stavby občanského vybavení musí být v sídle Chyšná zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

V osadě Krčmy a na samotách ve volné krajině budou objekty zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní. Případný potřebný nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nových TS v centru předpokládaného největšího odběru.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování zemním plynem na území obce Chyšná není v současné době zajištěno. Územní plán plynifikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynifikaci obce v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou Územním plánem Chyšná vymezeny zejména v centrální části sídla Chyšná jako :

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP Chyšná vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území. Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Návrhem řešení Územního plánu Chyšná nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany. Na návrh řešení územního plánu se nevztahují žádné konkrétní požadavky uplatněné dotčeným orgánem a ani žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Chyšná navrženy.

Požární ochrana

Nová zástavba a nové komunikace v obci budou vyhovovat všem požárními předpisy. Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárními předpisy, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem objektům bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Chyšná budou respektovány všechny limity OP vojenských zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Chyšná vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Chyšná vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak budou umístěny komunikace navržené podle norem pro komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Chyšná vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Chyšná vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi.

V Územním plánu Chyšná jsou navrženy rozvojové plochy pro umístění veřejné zeleně. Jedná se o plochy v údolní nivě potoka v okolí navržené ČOV a namísto stávajícího lesa v zastavěném území nebo v jeho nejbližším okolí, kde stávající les ztratil svoji funkci produkční a krajinnou.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

Uspořádání krajiny tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Chyšná. Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

v návaznosti na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Celé území obce Chyšná (k.ú. Chyšná) je zařazeno podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické bude zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci. Budou vytvářeny předpoklady pro ochranu a další rozvoj tohoto typu krajiny. Na území obce Chyšná bude zachován v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Je nutno respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny a chránit luční porosty.

Celé území obce Chyšná patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, tj. oblasti jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na území obce Chyšná budou zachovány prvky historického členění krajiny. Na celém území obce je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Chyšná je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Na území obce Chyšná je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území v krajině lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

(2) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

(3) V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(4) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch zemědělských (NZo a NZt) na plochy lesní (NL), tj. na pozemky určené pro plnění funkce lesa. Před realizací nových zalesnění musí být v dalších stupních prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

(5) Do nezastavěného území patří vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

(6) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Chyšná obsahuje dvě plochy změn v krajině (K01 a K02). Jedná se o jednu rozvojovou plochu lesní a jednu rozvojovou plochu vodní a vodohospodářskou.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
K01	PLOCHY LESNÍ NL pozemky určené k plnění funkce lesa	0,36
K07	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV vodní toky a vodní nádrže	0,36
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	0,72

Návrh trvale zatravněných ploch, tj. návrh změny kultury zemědělských ploch je vyznačen na hlavním výkresu, ale není zahrnut do ploch změn s rozdílným způsobem využití, neboť jejich základní zemědělská funkce (způsob využití) bude zachována.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální územní systém ekologické stability; souhrnně se tedy hovoří o územních systémech ekologické stability. Místní územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

Podle Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina je na jižním okraji řešeného území vymezena část regionálního biokoridoru RBK 409 (veřejně prospěšné opatření U191) „Borek - Meandry u Jiříček“. V územním plánu Chyšná je vymezení ze ZÚR Vysočina zpřesněno do měřítko územního plánu, zpřesnění navazuje na vymezení v sousedním území (Územní plán Martinice u Onšova). Zpřesnění je provedeno formou složeného biokoridoru a má předepsané prostorové parametry regionálního biokoridoru. Pro umožnění funkce složeného biokoridoru byla vložena místní biocentra (BC 1 - Nad Hrby, BC 3 - Na Příčině). Biocentra jsou koncipována jako kombinovaná - přírodní a antropicky podmíněná (přirozeně meandrující vodní tok /popř. vodní plocha/ s břehovými porosty, extenzivní pomáčené louky, les s přirozenou druhovou skladbou). Část regionálního biokoridoru v řešeném území pak tvoří RBK 2 s místním názvem Martinický potok - Na Baraškách, s charakteristikou jako uvedená biocentra.

Doplnění sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory

Biokoridory modální (dříve spojovací) spojuje biocentra stejných či podobných společenstev a tvoří tak z nich propojený celek s možností společného vývoje. Modální biokoridor propojuje podobná společenstva v rámci agregace příbuzných STG.

Osy tras biokoridorů na mezofilních stanovištích

Mezofilní stanoviště jsou v řešeném území silně dominantní. Mezofilní stanoviště představuje osa na severu území, vycházející od východního okraje obce z biocentra BC 5 Skoranovice západním směrem, k biocentru 8 – U Mrchoviště. Z něj pak pokračuje dále východním směrem (navaznost na prvky ÚSES navržené na území obce Křešín) a severním směrem (napojení na ÚSES Křivsoudov - k prvkům severně od osady Krčmy, zejména na místní BC a BK podél hranice správního území Křivsoudov a Čechtice).

Osy tras biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích

Trasy biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích nejsou v řešeném území vymezeny, protože v rámci dotčených biochor jsou již dostatečně reprezentovány (zejména v regionálním biokoridoru RBK 409 a též v okolních katastrech). Dalším vymezením nových os na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích by byla síť prvků ÚSES v řešeném území zbytečně naddimenzována.

Osy tras biokoridorů sušších a teplejších stanovišť

Sušší a teplejší stanoviště se v řešeném území nevyskytují a proto pro ně nejsou vymezovány osy místních biokoridorů.

Osy tras biokoridorů chladných horských stanovišť

Chladná horská stanoviště se v řešeném území vůbec nevyskytují, a proto pro ně nejsou vymezovány osy místních biokoridorů.

Biokoridory kontrastní (dříve kontaktní) spojuje biocentra s výrazně odlišnými společenstvy. Tento typ biokoridoru zprostředkovává kontakty a migraci pouze některých druhů organismů, umožňuje však jejich vzájemné vývojové interakce. Rozdílnost spojovaných biocenter je dána rozdílností ekotopů i rozdílností současných biocenóz.

Z výše popsaného regionálního biokoridoru (respektive vloženého místního biocentra BC 3 - Na příčině) je vymezena osa trasy místního kontrastního (kontaktního) BK 4 – Potok od Chýšné. biokoridor sleduje vodní tok (bezejmenný levostranný přítok Martinického potoka) a přes prameniště pak přechází mezofilními stanovišti lesa na vrchu Kočíhrady k místnímu biocentru BC 5 - Skoranovice. Z BC 5 - Skoranovice pak pokračuje kontrastní osa jak severním až severovýchodním směrem (BK 6 - Skoranovice – Širočina) na území obce Skoranovice (a dále na Studený), tak východním směrem k nivě Blažejovického potoka.

Rozšíření sítě ÚSES o antropicky podmíněná biocentra a biokoridory

Z vyhodnocení zastoupení antropicky podmíněných prvků ekologické stability před kolektivizací (louky a pastviny - travinobylinné formace, rybníky) bylo zjištěno (s ohledem k okolním územím), že typickým byl výskyt rybníků, luk a pastvin na STG hydrické řady 4 a 5 tj. na STG (3)4 AB (3)4 (půdy HPJ 50), 4 (A)AB 5b (půdy HPJ 68 a HPJ 71).

Antropicky podmíněná biocentra s rybníky jsou dostatečně reprezentována místními biocentry vymezenými v trase složeného regionálního biokoridoru v nivě Martinického potoka. Protože se jedná o reprezentaci antropicky podmíněných stanovišť, je třeba louky zachovat, a proto je stanoven regulativ nezalesňování luk (viz tabulka prvků ÚSES).

Uvedeným způsobem byl vymezen místní ÚSES v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky plyne ze skutečnosti, že vymezení místního ÚSES vychází pouze z aktuálního a potenciálního stavu krajiny a nemůže plně podchytit všechny určující faktory výsledného řešení; na druhé straně nemůže být bez závažných důsledků dále redukován.

Regulativy v prvcích ÚSES

Podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) :

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

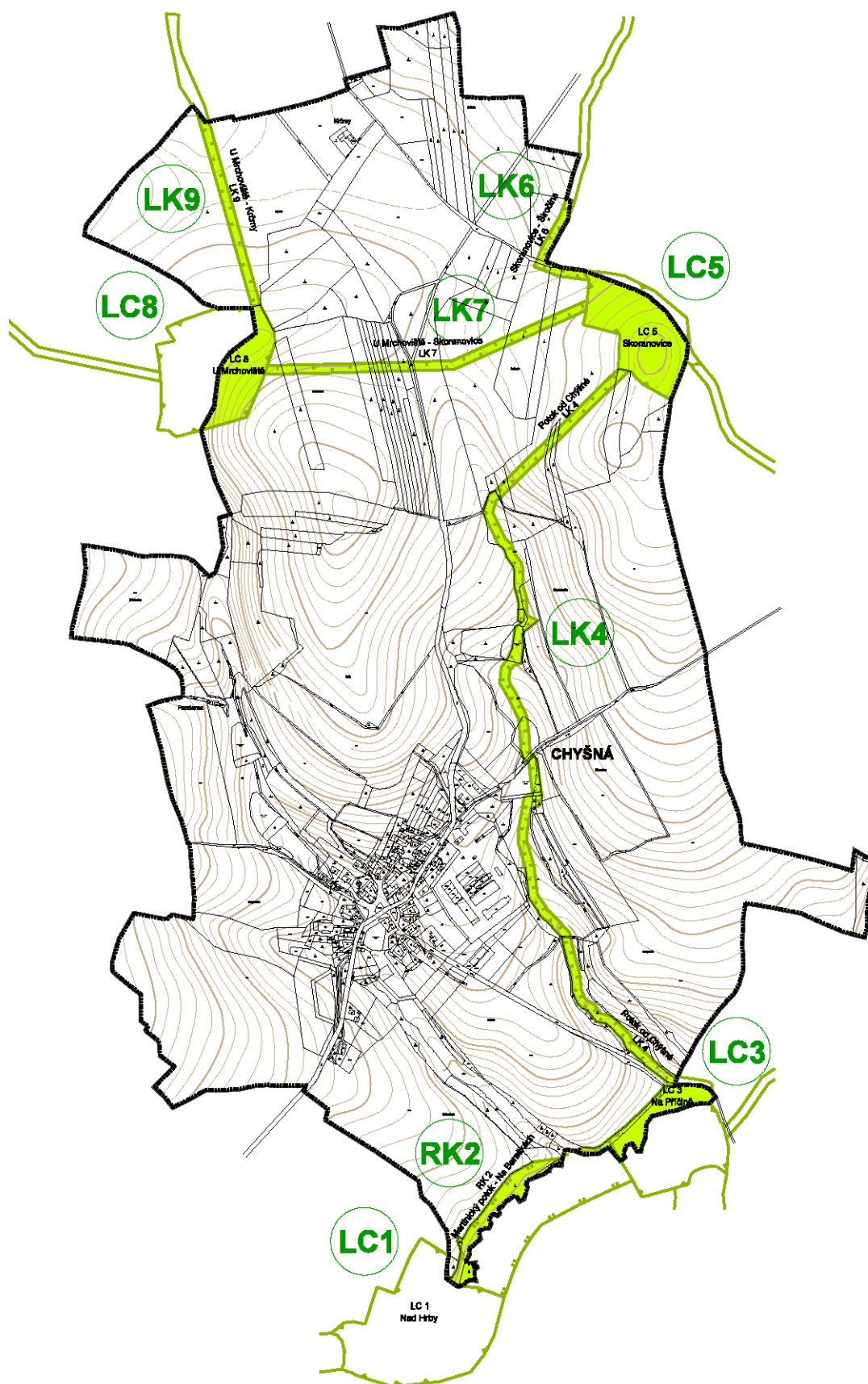
- Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.
- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES (viz tabulka prvků ÚSES) :
 - přírodní - stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),
 - kombinované - přírodní a antropické - stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřípustné je zalesňování (nejlépe extenzívně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch (tůň, drobných rybníků ap.).
- Vodní plochy a vodní toky – přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat), toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umisťování staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



TABULKY PRVKŮ ÚSES

Číselná řada je společná pro biocentra a biokoridory.

Číslo prvku	Název	Číslo dle ÚTP / ZÚR	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo–minimální parametr	Poznámka (zejména návaznost na sousední obce)
1	Nad Hrbý	409	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, extenzivní pomáčené louky, les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zachování a rozvoj břehových porostů, louky nezalesňovat (extenzivně hospodařit), v lese jemnější způsoby obnovy (věkové rozrůznění porostů a zvyšovat podíl MZD)	0	0	7,4617	3 ha	UP Martinice u Onšova, Generel ÚSES k.ú. Onšov a Martinice, A. Friedrich 2001
2	Martinický potok - Na Baraškách	409	biokoridor	regionální	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, extenzivní pomáčené louky, les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zachování a rozvoj břehových porostů, louky nezalesňovat (extenzivně hospodařit), v lese jemnější způsoby obnovy (věkové rozrůznění porostů a zvyšovat podíl MZD)	443	131	5,8070	700 x 40 m	UP Martinice u Onšova, Generel ÚSES k.ú. Onšov a Martinice, A. Friedrich 2001
3	Na Příkladě	409	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující vodní tok a vodní plocha s břehovými porosty, extenzivní pomáčené louky, les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)	zachování a rozvoj břehových porostů, louky nezalesňovat (extenzivně hospodařit), v lese jemnější způsoby obnovy (věkové rozrůznění porostů a zvyšovat podíl MZD)	0	0	4,6012	3 ha	UP Martinice u Onšova, Generel ÚSES k.ú. Onšov a Martinice, A. Friedrich 2001

Číslo prvku	Název	Číslo dle ÚTP / ZÚR	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Poznámka (zejména návaznost na sousední obce)
4	Potok od Chýšné		biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	lesní část - les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG), mimo les - přirozeně meandrující vodní tok s břehovými porosty, extenzivní pomáčené louky	zachování a rozvoj břehových porostů, louky nezalesňovat (extenzivně hospodařit), v lese jemnější způsoby obnovy (věkové rozrůznění porostů a zvyšovat podíl MZD)	1912	20	4,0350	2000 x 15 m	UP Martinice u Onšova, Generel ÚSES k.ú. Onšov a Martinice, A. Friedrich 2001
5	Skoranovice		biocentrum	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG)	zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů	0	0	4,2258	3 ha	UP Martinice u Onšova
6	Skoranovice - Širočina		biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG)	zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů	1283	20	2,5665	2000 x 15 m	UP Martinice u Onšova

Číslo prvku	Název	Číslo dle ÚTP / ZÚR	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Poznámka (zejména návaznost na sousední obce)
7	U Mrchoviště - Skoranovače		biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG)	zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů	759	20	1,5184	2000 x 15 m	
8	U Mrchoviště		biocentrum	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG)	zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů	0	0	6,0104	3 ha	
9	U Mrchoviště - Krčmy		biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	lesní část - les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG), mimo les - extenzivní louky	les - koncentrovat MZD, mimo les - zachovat extenzivní louky, doplnit dřevinné vegetační prvky	763	20	1,5262	2000 x 15 m	

6. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6.1 Vodní toky

Podél vodních toků musí být respektováno volné nezastavitelné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

6.2 Evropsky významná lokalita - EVL

V řešeném území obce Chyšná se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0613005 Martinický potok (celková rozloha lokality 27, 4396 ha) v soustavě Natura 2000. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - vranka obecná (Cottus Gobi).

Vylučuje se umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu CZ0613005 Martinický potok.

6.3 Záplavová území

Na správním území obce Chyšná je stanoveno záplavové území Q_{100} vodního toku Martinický potok, tekoucího v jižní části území obce Chyšná. V záplavovém území Q_{100} vodního toku Martinický potok není kromě technického zařízení navržena nová zástavba, záplavové území vodního toku musí být respektováno.

6.4 Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)

Celé správní území Chyšná (k.ú. Chyšná) se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka, která je zásobárnou pitné vody celostátního významu.

Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

6.5 Zranitelné oblasti

Celé správní území obce Chyšná patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Vodní tok Martinický potok je zařazen v seznamu rybných vod do kategorie lososových vod. V případě výstavby ČOV musí technologie vždy odpovídat požadavkům na dosažení imisních standardům pro lososové vody.

6.6 Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Chyšná navrženy trvalé zatravnění na svažitéch pozemcích podél vodotečí.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Chyšná je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Chyšná je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- BH** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení hromadné vícepodlažní
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
komerční zařízení malá
- RH** PLOCHY REKREACE
rekreační zařízení
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
inženýrské sítě
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro plochy urbanizované jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání, pro plochy v krajině v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití.

Obsah podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání :

(1) Využití ploch

Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému přípustnému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

(2) Prostorové uspořádání

Obsahuje stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je využití ploch zejména pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených zastavitelných plochách se připouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřípustná.

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).

(koeficient zastavění pozemku $KZP = 0,30$)

Minimální plocha pozemku pro jeden rodinný dům se stanovuje na 800 m^2 (s ohledem na již dříve provedenou parcelaci).

- c) V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby výrazně převyšovat hladinu okolní stávající zástavby. Na zastavitelných plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 9,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.
- d) Na pohledově exponovaných zastavitelných plochách na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny (plochy Z01 a Z02) jsou přípustné pouze objekty přízemní s možným využitelným podkrovím a maximální výškou 8,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné vícepodlažní

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení v bytových domech.

a) **Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro bydlení v bytových domech a pro činnosti s bydlením v bytových domech související.

Vhodné je umístění dětských hřišť a drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu (například v parteru jednotlivých domů).

b) **Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

- a) Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby architektonické ztvárnění respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).
- b) Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje s ohledem na stávající zástavbu a stávající parcelaci. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.
- c) Nástavby pater stávajících bytových domů nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Zvýšení staveb je přípustné pouze o nové střechy stávajících staveb.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/2 celkové plochy je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby (včetně případných nových na volných plochách) jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

Na plochách je přípustná výstavba specifických objektů občanského vybavení.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla s výjimkou specifických staveb občanského vybavení (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění tělovýchovných, sportovních a rekreačních zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

Území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní veřejnou zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činností, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a rekreační zařízení (hluk, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na stávajících a na zastavitelných rozvojových plochách je přípustná výstavba účelových sportovních a rekreačních staveb a zařízení s nezbytným zázemím.

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 80 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,80)

Minimálně 15 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla Chyšná. Nové objekty případných sportovních a rekreačních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní.

d) U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM komerční zařízení malá

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení malé komerční občanské vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění komerčních obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, administrativní stavby, apod.).

Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu a také pro řemeslnou a drobnou nerušící výrobu s tím, že negativní vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní veřejnou zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Jako doplňkové je přípustné využití pro bydlení, a to za podmínky že jejich situování v rámci vlastního areálu a jeho okolí nebude v rozporu s hygienickými předpisy (hluk, exhalace, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Na plochách je přípustná výstavba specifických objektů občanského vybavení. Změny stávajících staveb jsou přípustné. Stavby musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 80 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

(koeficient zastavění pozemku $KZP = 0,80$)

Minimálně 10 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemků se s ohledem na stávající parcelaci nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla.

PLOCHY REKREACE

RH rekreační zařízení

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení pro rekreaci.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění rekreačních staveb a rekreačních areálů se stavbami pro ubytování a stravování, sportovních staveb a zařízení, souvisejících staveb a zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a ostatní aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb pro individuální rekreaci a staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a další související dopravní a technické infrastruktury.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu (odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Hromadná rekreační zařízení lze umístit pouze na základě vyhodnocení únosnosti okolní krajiny.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na rozvojových zastavitelných plochách je přípustné umístění specifických rekreačních a sportovních staveb.

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,30)

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

c) Na vymezených zastavitelných plochách se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně 9,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

d) U rekreačních areálů musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI inženýrské sítě

(1) Využití ploch

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu v ochranném pásmu ČOV.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranná pásma budou stanovena vždy podle konkrétní technologie a respektována.

b) Pro ČOV bude vybrána taková technologie, aby ochranné pásmo nezasahovalo do ploch stávající chráněné zástavby a do ploch pro chráněnou zástavbu navržených.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské prvovýroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro zemědělskou prvovýrobu, chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti, sklady a prodej zemědělských produktů.

Zemědělské farmy jsou určeny k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz) s návazností na pastviny, zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.).

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených plochách je přípustná výstavba hospodářských účelových zemědělských staveb určených k ustájení zvířat a ostatních staveb sloužících jako zázemí zemědělské výroby (sklady krmiv, kolny, dílny, apod.).

b) Výška staveb nebude přesahovat výšku stávajících objektů situovaných v okolní krajině. Případné halové objekty jsou přípustné pouze přízemní.

c) Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí drobné a řemeslné výroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umístit také sídla firem, kancelářské a správní budovy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele města (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Na zastavitelných plochách Z12 a Z13 musí být před započítáním výstavby na těchto plochách prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených plochách je přípustná výstavba objektů výrobního a skladovacího charakteru (podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,70)

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude přesahovat výšku stávajících objektů situovaných v okolní krajině. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní. Při nové výstavbě nesmí být překročeny dimenze stávajících objektů v okolí.

d) Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití nových ploch (nově založených) dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby. Ochranná pásma u nových silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů (nové dopravní silniční infrastruktury) budou stanovena a respektována.

(2) Prostorové uspořádání

- a) U všech stávajících silnic a dálnic na území obce budou postupně odstraňovány dopravních závady a realizována rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění návsi, obslužných komunikací a pěších a cyklistických cest.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Úprava parteru veřejných prostranství musí být zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).
- b) Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude 8 m (6,5 m v případě jednosměrné).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

a) Přípustné využití ploch :

Území je přípustné využívat pro veřejná prostranství s hlavní dominantní funkcí zeleně. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně v sídle.

Na plochách Z18 a Z20 je využití ploch přípustné také pro umístění sportovních staveb (např. drobných hřišť pro neorganizovaný sport, dopravní hřiště) a zařízení a ostatních staveb pro odpočinek, rekreaci, volný čas a zábavu.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a zřizovat pěší a cyklistické komunikace a.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Pokud budou na plochách Z18 a Z20 realizovány sportovní stavby (např. hřiště pro neorganizovaný sport, dopravní hřiště, apod.) musí být před započítáním výstavby prokázáno, že hluk z běžného provozu těchto staveb nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na plochách ZV - zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umísťování pouze drobných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, apod.).

Na vymezených plochách Z18 a Z20 je přípustná výstavba s funkcí souvisejících účelových staveb a zařízení občanského vybavení (hřišť pro neorganizovaný sport, dopravních hřišť, sociální zařízení, drobný prodej, apod.)

- b) Úprava parteru ploch zeleně na veřejných prostranstvích musí být zpracována jako celek, parková zeleň a související pěší komunikace budou zakládány společně.

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

Území je určeno pro zeleň soukromou a vyhrazenou - sady a zahrady

a) Přípustné využití ploch :

V zastavěném území a na zastavitelných plochách plní plochy ZS funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství nebo zahrad okrasných. Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.

V území je přípustné umístit technickou infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Na plochách ZS není přípustné umístění rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na plochách ZS je zákaz umísťování staveb s výjimkou vybraných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území a účelových staveb pro zemědělství.

b) Na plochách ZS je přípustné umísťování drobných zahradních staveb (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiných drobných staveb (např. altány, venkovní krby, kolny na uskladnění zahradnického náčiní, apod.). Stavby budou přízemní s maximální výškou 4 m nad průměrnou niveletou terénu.

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

Území je určeno pro sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění ochranné a izolační zeleně.

V území je přípustné umístit pojízdné komunikace (např. vjezdy na pozemky), zřizovat pěší a cyklistické komunikace a umísťovat technickou infrastrukturu. Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je zejména pro umístění jakékoliv chráněné zástavby, rekreace a pro umístění sadů a zahrad.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na plochách ZO je přípustné umísťování staveb pouze výjimečně, a to pouze staveb drobných (drobná architektura, pomníky, kapličky, apod.).

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) lesa.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro individuální rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

(2) Prostorové uspořádání

- a) V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků a stavby na tocích, krmelce, apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s vyšší protierozní schopností za nižší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby). V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

(2) Prostorové uspořádání

a) V území je zákaz umísťování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. seníky, hnojiště, zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.).

b) Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu se stupněm ekologické stability (dále rovněž SES) **1**.
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě se stupněm ekologické stability **2**.

c) Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky se stupněm ekologické stability **4** s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny se stupněm ekologické stability **3** a **2**, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů (SES **3**) a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím (SES **2**).

d) Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :

- maloplošné i velkoplošné sady, zatravněné sady i intenzivní sady
- zahrady, drobná držba s doprovodem vegetace

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) volné přírody.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny. Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní zemědělskou a lesní.

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability).

Přípustné jsou terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro individuální rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami). V území není přípustné umístění pevných oplocení se základy.

(2) Prostorové uspořádání

a) V území je zákaz umístění staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

b) Protihlukové clony budou řešeny vždy společně s výsadbou zeleně.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.

a) Přípustné využití ploch :

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro individuální rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

(2) Prostorové uspořádání

a) V území je zákaz umístění staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

g) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V Územním plánu Chyšná se vymezuje zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie je graficky vyznačeny na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(požadavek na prověření změn využití územní studií vyznačen šrafováním)

Plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie :

- **Z01** - zastavitelná plocha určená pro bydlení na jihozápadním okraji sídla Chyšná.

Zastavitelná plocha Z01 , ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je rozlohou poměrně velká a je zároveň pohledově exponovaná při příjezdu do obce. Zástavba na této ploše se může výrazně uplatňovat v panorámatu sídla.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Novou výstavbu je nutné v územní studii řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územní studii harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků zajištěna. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území musí být věnována odpovídající pozornost, m.j. zejména s ohledem na pohledovou exponovanost lokality.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Chyšná.

h) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ etapizace zástavby

V územním plánu Chyšná se stanovuje pořadí změn v území pro zastavitelné plochy Z26 a Z27, vymezené pro výrobu a skladování.

Pořadí změn v území je vyznačeno na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(etapizace zástavby je vyznačena graficky)

Do druhé etapy rozvoje jsou zařazeny plochy :

Z26 - VD Plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba)

Zastavitelná plocha Z26, zařazená do II. etapy zástavby, může být realizována až po vyčerpání (odnětí ZPF) rozlohy sousední zastavitelné plochy Z13 zařazené do I. etapy, která navazuje na zastavěné území.

Z27 - VZ Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)

Zastavitelná plocha Z27, zařazená do II. etapy zástavby, může být realizována až po vyčerpání (odnětí ZPF) rozlohy sousední zastavitelné plochy Z14 zařazené do I. etapy, která navazuje na zastavěné území.

Pro zastavitelné plochy výroby a skladování Z26 a Z27 je stanoveno pořadí změn zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF).

i) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V územním plánu Chyšná se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Chyšná obsaženo.

V Územním plánu Chyšná se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Místní komunikace - MK

- obnova a rozšíření tělesa místní komunikace
(šířka 8 až 15 m)

VVD2 Místní komunikace - MK

- obnova a rozšíření tělesa místní komunikace
(šířka 8 m)

VVD3 Místní komunikace - MK

- obnova a rozšíření tělesa místní komunikace
(šířka 8 až 15 m)

VVD4 Místní komunikace - MK

- těleso místní komunikace
(šířka 6,5 m)

VVD5 Místní komunikace - MK

- těleso místní komunikace
(šířka 8 až 15 m)

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV Chyšná

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

III. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

U01 Biocentrum místní - LC 1

U191 koridor podle ZÚR kraje Vysočina

- založení prvků ÚSES
vložené místní biocentrum LC 1 Nad Hrby

U02 Biokoridor regionální - RK 2

U191 koridor podle ZÚR kraje Vysočina

- založení prvků ÚSES
část regionálního biokoridoru RK 2 Martinický potok - Na Baraškách

U03 Biocentrum místní - LC 3

U191 koridor podle ZÚR kraje Vysočina

- založení prvků ÚSES
vložené místní biocentrum LC 3 Na Příčině

U04 Biokoridor místní - LK 4

- založení prvku ÚSES - LK 4 Potok od Chyšné

U05 Biocentrum místní - LC 5

- založení prvku ÚSES - LC 5 Skoranova

U06 Biokoridor místní - LK 6

- založení prvku ÚSES - LK 6 Skoranova - Širočina

U07 Biokoridor místní - LK 7

- založení prvku ÚSES - LK 7 U Mrchoviště - Skoranova

U08 Biocentrum místní - LC 8

- založení prvku ÚSES - LC 8 U Mrchoviště

U09 Biokoridor místní - LK 9

- založení prvku ÚSES - LK 9 U Mrchoviště - Krčmy

j) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Chyšná neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

k) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Chyšná stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN CHYŠNÁ

Textová část

Územního plánu Chyšná obsahuje **49 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Chyšná obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000

B HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000