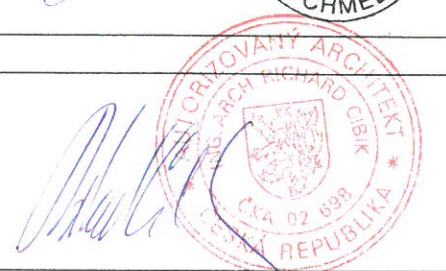


| Schvalující orgán                                                                                                     | číslo usnesení                                                                      | datum schválení |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zastupitelstvo obce<br>Obec Velká Chmelištná                                                                          | ---                                                                                 | 13. 5. 2005     |
| Pořizovatel ÚP, oprávněná osoba                                                                                       | razítko, podpis                                                                     |                 |
| Obec Velká Chmelištná<br>270 34 Čistá u Rakovníka<br>starosta Karel Vožeh                                             |  |                 |
| Zpracovatel                                                                                                           | razítko, podpis                                                                     |                 |
| FACIS architekti<br>Ing. arch. Richard Cibik<br>autorizovaný architekt ČKA č. 2698<br>Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6 |  |                 |
| Nadřízený orgán územního plánování                                                                                    | číslo jednací                                                                       | datum           |
| Krajský úřad Středočeského kraje<br>odbor územního a stavebního řízení<br>Zborovská 11<br>150 21 Praha 5              | ÚSŘ/935/05/Mg                                                                       | 14. 4. 2005     |

Akce: **územní plán obce Velká Chmelištná  
návrh**

Pořizovatel: **obec Velká Chmelištná**  
Zpracovatel: **Facis Architekti**  
**Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6**  
**tel.: 220 181 235**  
**e-mail: facis@ok.cz**

Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Richard Cibik**  
Projektanti: **Ing. arch. Martina Cibiková**  
**Ing. arch. Mgr. Zdeněk Černý**  
**Ing. arch. Hana Černá**  
**tel.: 251 680 138**  
**e-mail: zcerny@bon.cz**

Datum: **říjen 2004**

## Obsah

|                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. Základní údaje</b>                                                                                                                                                   | <b>4</b>  |
| Hlavní cíle řešení                                                                                                                                                         | 5         |
| Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územněplánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce                                                                    | 5         |
| Vyhodnocení splnění zadání/souborného stanoviska                                                                                                                           | 6         |
| Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování                                                                                                                              | 6         |
| <b>B. Řešení územního plánu</b>                                                                                                                                            | <b>7</b>  |
| Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce                                                                                                                     | 8         |
| Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území                                                                  | 8         |
| Návrh urbanistické koncepce                                                                                                                                                | 9         |
| Bydlení                                                                                                                                                                    | 12        |
| Rekreace a sport                                                                                                                                                           | 13        |
| Občanské vybavení, služby, podnikání                                                                                                                                       | 14        |
| Zemědělství                                                                                                                                                                | 15        |
| Lesy                                                                                                                                                                       | 16        |
| Životní prostředí, zeleň, krajina                                                                                                                                          | 17        |
| Ovzduší                                                                                                                                                                    | 18        |
| Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití                                                                                                       | 19        |
| Limity využití území včetně stanovených zátěpových území                                                                                                                   | 21        |
| Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území                                                                                                             | 21        |
| Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady                                                                                                          | 22        |
| Doprava                                                                                                                                                                    | 22        |
| Technické vybavení                                                                                                                                                         | 24        |
| Nakládání s odpady                                                                                                                                                         | 27        |
| Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění                                                                               | 28        |
| Návrh územního systému ekologické stability                                                                                                                                | 28        |
| Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav                                                                                                      | 30        |
| Návrh řešení požadavků civilní ochrany                                                                                                                                     | 31        |
| Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů | 32        |
| Návrh lhůt aktualizace                                                                                                                                                     | 33        |
| <b>C. Číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení</b>                                                                                                      | <b>33</b> |
| <b>D. Závazná část ve formě regulativů</b>                                                                                                                                 | <b>34</b> |

## Grafická část

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>1. Širší vztahy</b>                | 1 : 50 000 |
| <b>2. Hlavní výkres</b>               | 1 : 5 000  |
| <b>3. Technická infrastruktura</b>    | 1 : 2 880  |
| <b>4. Vyhodnocení záborů ZPF</b>      | 1 : 5 000  |
| <b>5. Veřejně prospěšné stavby</b>    | 1 : 2 880  |
| <b>6. Etapizace výstavby, asanace</b> | 1 : 2 880  |

## **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **Hlavní cíle řešení**

Hlavními cíly řešení je:

- vypracovat komplexní dokument, který by funkčně i prostorově koordinoval změny ve funkčním využití řešeného území, tj. katastrálního území obce Velká Chmelištná;
- navrhnout efektivní využití území, formulovat základní priority a regulativy rozvoje;
- zvýšit nabídku pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti i pracovních příležitostí;
- navrhnout využití území tak, aby bylo v souladu se všemi přírodními i kulturními hodnotami obce;
- vytvořit závazný dokument, který bude sloužit také pro získávání dotačních titulů.

Podstatná je také skutečnost, že pro území obce nebyla zatím vypracována závazná územněplánovací dokumentace a neexistují žádné regulativy, kterými by se mohla obec, resp. stavební úřad, řídit při rozhodování.

Platnost schváleného územního plánu se počítá minimálně na 10 let, tedy do roku 2015.

### **Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územněplánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce**

Dokumentace, v níž se řešil pouze rámcově katastr Velké Chmelištné, byla zpracována v roce 1975 pro větší územní celek a její platnost už v nových ekonomických podmínkách de facto neexistovala. Proto obec přistoupila ke komplexnímu zpracování urbanistické studie, která byla projednána v roce 2002 tak, aby mohla být využita jako koncept územního plánu obce.

Oproti směrnému územnímu plánu (SÚP) zpracovanému v roce 1975, kdy byly v rámci celého řešeného území všechny potřeby nadsazeny a kdy se mnohé části plánovaly bez ohledu na finance, protože většinu staveb zajišťoval stát, bylo k urbanistické studii obce, resp. konceptu ÚPO přistupováno odlišným způsobem. I v původním SÚP projektant tým, že v obci byl již v té době fixován velkokapacitní vepřín, držel převažující charakter obce jako obce trvalého významu se zemědělskou funkcí a nenavrhoval rozvoj ani směrem k rozšiřování obytné či rekreační funkce a ohledně budoucího rozvoje se držel umírněnější prognózy. V souladu s touto zpracovanou dokumentací a také proto, že na obci leží zátěž faktu, že akce sama financuje (pouze s možností částečné dotace, vždy ale minimálně s organizačním zajištěním), nedošlo v uplynulých letech k realizaci žádného výraznějšího projektu. S ohledem do budoucna je tedy patrné, že veškeré navržené úpravy musí být finančně realizovatelné z rozpočtu obce (včetně dotací), musí přinést obci maximální a co nejrychlejší užitek, musí být zajímavé pro obyvatelstvo, aby akce podpořilo, eventuálně i finančně dotovalo. Obec má v současné době vzhledem ke svému vyliďňování a zvyšování průměrného věku svých obyvatel zcela minimální poptávku po stavbě nového bydlení. Vzhledem k stále se zvyšujícímu životnímu standartu se požadavky obce spíše zaměřily na rozšíření a doplnění občanské vybavenosti, na rozšíření možností kulturního setkávání spoluobčanů, na možnost kulturního vyžití, na doplnění nedostatečného sportovního zázemí obce a v neposlední řadě na údržbu a obnovení stávajících objektů, ploch a zeleně, které tvoří jak rámec žití všech občanů tak i zároveň vizitku

obce vůči všem možným návštěvníkům. Snahou by mělo být zajištění nových pracovních příležitostí pro obyvatele.

Obec Velká Chmelištná se nachází v území v současné době řešeném územním plánem velkého územního celku Rakovnicko. Zadání ÚP VÚC bylo schváleno na podzim r. 2003, v současné době se zpracovává koncept řešení.

Z ÚP VÚC Rakovnicko, které zpracovává pražský ateliér U24, s. r. o., vedený Ing. arch. V. Poláčkou, nevyplývají pro územní plán obce Velká Chmelištná žádné požadavky ani jím nebyla ze širšího územního hlediska vymezena veřejně prospěšná stavba.

### ***Vyhodnocení splnění zadání (souborného stanoviska)***

Obec Velká Chmelištná zadala zpracování urbanistické studie firmě FACIS architekti, která ji zpracovala v roce 2001. V roce 2002 byla studie projednána jako koncept územního plánu. Po časové přestávce se počátkem roku 2004 veřejně projednával návrh zadání, který zastupitelstvo obce v září 2004 schválilo současně jako dokument plnící funkci souborného stanoviska (dle § 21 platného stavebního zákona).

Všechny připomínky uvedené v souborném stanovisku pro dokončení územního plánu jsou v návrhu územního plánu splněny.

Textová část je zpracována v souladu s ust. přílohy č. 2, kap. II vyhlášky č. 135/2001 Sb., grafická část rovněž (hlavní výkres i další výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, příp. pro zastavěné území 1 : 2 000, výkres širších vztahů je v měřítku 1 : 50 000).

Návrh řešení požadavků civilní obrany byl zpracován po konzultaci s Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje (územní odbor Kladno, stanice Rakovník) a se starostou obce Velká Chmelištná.

### ***Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování***

Návrh řešení územního plánu obce Velká Chmelištná vytváří všechny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních podmínek (přírodní park Jesenicko, ÚSES), trvalého souladu všech civilizačních a kulturních hodnot území (urbanistická struktura, archeologie, cestovní ruch) a také trvalého souladu zejména se zřetelem na péči o životní prostředí (likvidace odpadních vod, návrh nových vodních ploch, co nejmenší zábor ZPF, nedotčení pozemků určených pro lesní funkci – PUPFL).

## **B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### ***Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce***

Řešené území je shodné s katastrálním územím obce Velká Chmelištná – má rozlohu 834 hektarů a sídlí zde 58 obyvatel (podle posledního cenzu z roku 2001).

Obec Velká Chmelištná se nachází ve Středočeském kraji, při jihozápadní hranici okresu Rakovník, přibližně 20 km západním směrem od Rakovníka. Obcí probíhá silnice III. třídy (Čistá – Zdeslav – Velká Chmelištná – Sv. Hubert – Drahouš – Jesenice).

### ***Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území***

**Geomorfologicky** se řešené území obce Velká Chmelištná nachází nedaleko hrany terénního zlomu, kdy se Žihelská pahorkatina, v jejímž pásmu se obec nachází, za Jesenicí prudce láme a spadá směrem dolů směrem severozápadním, ke Karlovým Varům. Žihelská pahorkatina, spadající pod Jesenickou pahorkatinu, má průměrnou nadmořskou výšku okolo 500 m, místy ale dosahuje i nad 600 m n. m. Geografická poloha zde podmínila vznik morfologicky mírně členitého reliéfu se zahloubenými údolími vodotečemi. Nadmořská výška stoupá k severozápadu. Nejvyšší výšková pásma řešeného území přesahují 570 m n. m, naopak nejnižší se pohybují pod 480 m n. m.

**Půdy** se zde vyskytují středně těžké, písčito-hlinité, hluboké a středně hluboké. Podle typové klasifikace jde o půdy podzolové, II. tř. kvality. Vhodné pro pastviny.

Velká Chmelištná spadá do **klimatické oblasti** mírně teplé, suché, s mírnou zimou. Průměrná zimní teplota je zde -1,3 °C, průměrná letní teplota 18 °C, nejteplejší měsíc je červenec, nejchladnějšími měsíci jsou prosinec a leden. Celoroční úhrn srážek je cca 513 mm, maximum srážek dopadá v srpnu, minimum srážek v lednu. Nejčtenější směr větrů s max. průměrnou rychlostí je jihozápadní, nejméně četný směr severní.

Velká Chmelištná leží na rozvodí Berounky a Ohře. Z **vodních toků** protékají územím obce dva bezejmenné potoky (přítok Javornice přímo v zastavěném území obce a přítok Mlýnského potoka, dále do Rakovnického potoka, severně od zastavěného území).

Obec je krásným příkladem sídla s poměrně zachovanou, v poměru k velikosti obce samé velmi rozlehlou a širokou návší (původně se na ploše návsi nacházela i obytná zástavba – objekty ale byly po válce strženy, návěs zůstala zcela volná). Její podélná osa probíhá ve směru severovýchod – jihozápad. Při severní straně návsi je vedena vodoteč, na ní trojice rybníků. Okolo návsi jsou zčásti zachovány tradiční statky s vjezdovými bránami a s hospodářskými staveními. Jsou sice patrné některé necitlivé modernizační zásahy a nová výstavba na místě původních objektů, ale hlavní jádro je zachováno a rozmanitost průčelí původních objektů dává sídlu osobitý ráz, který je nutné prostorově chránit a dále umocňovat.

**Nemovitá kulturní památka** je ve Velké Chmelištné zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek jedna – kostel sv. Bartoloměje pod rejstříkovým číslem 36714/2-2758. Památková ochrana se vztahuje nejen na objekt kostela, ale na celý jeho areál (vč. hřbitovní zdi a márnice), tzn., že při úpravách na památkově chráněném objektu a jeho prostředí musí být dodržena příslušná ustanovení zákona č. 20/ 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Významným nástrojem pro zachování kulturních památek je jejich obnova. Podle zákona o státní památkové péči se obnovou rozumí každá údržba, oprava, rekonstrukce, restaurování nebo jiná úprava kulturní památky nebo jejího prostředí. Za jinou úpravu kulturní památky se přitom považuje modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky a dále její nástavba nebo přestavba.

Obecné zásady pro zachování kulturních památek:

- 1) Uchování evidovaných nemovitých kulturních památek v dobrém technickém stavu, popř. provádět jejich obnovu tak, aby byla zaručena jejich existence do budoucnosti.
- 2) Při veškerých stavebních úpravách zachovávat původní charakter objektů a kromě úprav objektů pečovat i o úpravu prostředí kulturních památek.
- 3) Novou výstavbu v prostředí kulturní památky připustit pouze takovou, která bude dodržovat parametry okolní zástavby a výsledné architektonické dílo bude v souladu s historickým charakterem kulturní památky.
- 4) Demolice lze připustit pouze v případech, kdy stavby svým stavebně technickým stavem ohrožují zdraví a životy občanů, nebo pokud se jedná o odstranění dodatečných nevhodných přístavků nebo o novodobé stavby, výrazně narušující historické prostředí.

Dotčené území má charakter **území s archeologickými nálezy**. Všechny zemní práce musí být v předstihu oznámeny Archeologickému ústavu AV ČR (§ 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Z hlediska **chráněných území přírody** celé katastrální území Velké Chmelištné spadá do přírodního parku Jesenicko, jehož režimu podléhá všechen rozvoj na území obce. Obec leží na východní hranici tohoto přírodního parku.

Přírodní park Jesenicko byl vyhlášen pro přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty území s ohledem na geomorfologii území, lesní porosty, charakteristickou flóru a faunu, rozptýlenou mimolesní zeleň, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, louky, mokřady, zvláště chráněná území. Park při umožnění únosného turistického využití a únosné rekreace je možné využívat též pro vhodnou turistiku, rekreaci a urbanizaci, pro stabilizaci života a hospodaření v obcích (např. agroturistiku, menší penziony, hotýlky v obcích, „chalupaření“). Nežádoucí je umísťování rekreačních objektů a motorestů mimo zastavená území venkovského sídelního útvaru.

Citace z vyhlášky:

Ochrana parku

- 1) Okresní úřad dohlíží ve spolupráci s obecními úřady na ochranu přírodního parku a vede vlastníky a nájemce pozemků, návštěvníky i obyvatele na jeho území žijící k dodržování ustanovení této vyhlášky.
- 2) K zajištění ochrany přírodního parku lze **pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody**:
  - a) umísťovat a povolovat nové stavby, zejména rekreační objekty, mimo zastavená území venkovského sídelního útvaru,

- b) zřizovat, měnit či rušit vodohospodářská díla, provádět úpravu a údržbu vodních toků a jiných vodních ploch, včetně jejich revitalizace,
- c) provádět meliorační zásahy a provádět protierozní ochranu a rekultivace půdy,
- d) provádět těžbu nerostů a hornin,
- e) pořádat sportovní, rekreační a jiné hromadné akce mimo zastavěná území venkovského sídelního útvaru,
- f) na vodních plochách používat pro rekreační a sportovní účely plavidla se spalovacími motory,
- g) provádět leteckou aplikaci chemických prostředků,
- h) zřizovat parkoviště, tábořiště a kempy a odstavné plochy mimo zastavěná území venkovského sídelního útvaru,
- i) zřizovat zařízení na zneškodňování odpadů, včetně skládek,
- j) měnit současnou skladbu a rozsah zemědělských i lesních kultur,
- k) kácet mimolesní dřeviny mimo souvisle zastavěné území obce,
- l) umisťovat reklamní informační a propagační zařízení (ve smyslu § 71 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění novel) mimo zastavěná území venkovského sídelního útvaru,
- m) zasahovat do významných krajinných prvků a schválených územních systémů ekologické stability,
- n) zřizovat a rušit veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěná území venkovského sídelního útvaru
- o) odstraňovat protierozní meze, strže, balvany a skalky,
- p) tábořit a rozdělávat ohně mimo označená tábořiště,
- r) vypalovat náspy železničních tratí.

#### Hospodaření v parku

- 1) Žádoucí je ochrana a vytváření maximálního množství vodních ploch, zejména rybníků, dále pak mokřadů, rašelinišť, údolních niv, vodotečí, mezí, doprovodné zeleně, remízků, trvalých travních porostů, lokalit s výskytem ohrožených druhů rostlin a živočichů.
- 2) Žádoucí je směřovat výstavbu nových objektů k zastavěným částem území venkovského sídelního útvaru s cílem zachovat co největší prostory nezastavěného území. Zcela nežádoucí je těžba nerostů a hornin s výjimkou stávajícího lomu Oráčov a lokality Liščího vrchu.

Obec se nachází necelých 8 km severozápadně od CHKO Křivoklátsko.

Na katastrální území obce částečně zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Prameny Javornice (p.č. 363/1, 365 a 364).

V řešeném území není žádné maloplošné chráněné území, nenachází se zde ani památný strom.

V území se udává střední a vyšší výskyt radonu.

### **Návrh urbanistické koncepce**

Velká Chmelištná je rozložena v kotlině podél vodoteče od severovýchodu k jihozápadu, na potoce se nacházejí rybníky různé velikosti – od malých tůňek mimo zastavěné území obce a tří menších rybníků na návsi až po větší, jako jsou Zdeslavské rybníky dále po proudu. Obec je

obkroužená pásem polí a luk, za kterými ze tří stran (západ, sever, východ) ve vzdálenosti zhruba 1 km pohled uzavírají poměrně rozlehlé lesní plochy. Umístění obce v kotlině je velmi půvabné, dominantou při všech pohledech je objekt kostela. Další dominantou je bohužel areál velkokapacitního vepřína urbanisticky nevhodně zasazeného na stráň nad obcí, který narušil urbanistickou strukturu obce.

Zřejmě již v poválečných letech došlo k vybourání objektů rozmístěných na návesním prostoru. V posledních letech dochází k nadměrnému zatěžování těžkou průjezdní dopravou po komunikaci přes návesní prostor. Některé objekty byly nevhodně přestavěny a zároveň došlo i k výstavbě jednotlivých domů v prolukách na návsi (což je z urbanistického hlediska samozřejmě kladem), ale ve stylu, který neodpovídá charakteru místní venkovské zástavby.

Urbanistická koncepce se musí snažit zachovat historický obraz, ale současně umožnit rozvoj veškerých moderních a přínosných aktivit v obci.

Návrh řešení územního plánu obce vychází z prostorových a funkčních možností rozvoje obce, z limitů funkčního využití a existujících regulativů (přírodní park Jesenicko, ÚSES, ochranná pásma, atd.), z reálné velikosti obce i z nesporných přírodních hodnot území.

Dokumentace byla zpracována se snahou respektovat vlastníky pozemků. Návrh se ubíral spíše cestou drobných úprav a doporučení. V některých částech obce je možné povolit eventuální drobnou přístavbu, rekonstrukci či výstavbu rodinného domu na volné parcele (samozřejmě se splněním všech požadavků platných pro výstavbu nového RD). Přesto je nutné upozornit na fakt, že v centrální zóně by nemělo být povoleno upravování stávající historické zástavby at' už systémem celkové přestavby, doplňováním přístavků s plochými střechami nebo zahušťováním zástavby ve dvoře. Zástavba nesmí být přehnaně „zahušťována“, nové využití ploch by nemělo být za každou cenu.

Z dobových plánů je patrné, že návesní prostor se příliš nezměnil, ale došlo k demolici objektů – solitérů na návsi. Obnovování těchto stavebních parcel se jeví jako nereálné a nemá vliv na urbanistickou koncepci sídla. Návesní prostor, tedy jeho centrální část, sloužil dříve jako prostranství pro trhy, setkávání obyvatel a byl jistě doplněn vzrostlou zelení. Toto řešení je obsaženo i v návrhu. Doporučujeme druhovou selekci, celý návesní prostor bude doplněn minimálním množstvím keřové vegetace, a to především u památníků: padlým vojínům 1. světové války ve střední části pod největším z rybníků a ve spodní části německým vojínům. Současně doporučujeme péči o boží muka v krajině, s nově osazeným křížkem při severním okraji obce lze jednoznačně souhlasit.

Centrem obce je náves. Úpravy v tomto prostoru musí být realizovány v co nejkratší době. Náves je vizitkou obce – její upravenost, přehlednost, nabídka služeb a vybavenosti, která by upoutávala i projíždějící návštěvníky. Zároveň vzhledem k tomu, že náves je jednoznačně svým založením historická (klasické návesní rozšíření podél komunikace) a zástavba zemědělskými usedlostmi podél ní, měla by tato výjimečnost obce být zachována a i do budoucna podporována. Obecní úřad by měl se zvýšenou pozorností sledovat úpravy jednotlivých pozemků a objektů v této lokalitě. Je nutno podotknout, že jakékoliv změny střešní krytiny, záměna dřevěných oken za plastová, jiné dělení oken, barva fasády atd. podléhají alespoň ohlášení stavebního úřadu, pokud tento nebude žádat stavební povolení.

Členění prostorů musí být přehledné, mělo by umožňovat dobrou a snadnou orientaci. Zároveň se musí omezit negativní vlivy na obytné prostředí. Z toho plyne vzájemná skladba jednotlivých základních funkcí – obytné, rekreační a zemědělsko-výrobní.

Dlouhodobou migrací obyvatelstva za prací došlo k zhoršení věkové struktury. Aby se omezil další úbytek ekonomicky aktivního obyvatelstva, je kromě nabídky parcel určených k výstavbě nových rodinných domů nutné posílit ekonomickou základnu obce a také více rekreačně využívat území katastru. Snahou je snížit nutnost vyjížděky za zaměstnáním vytvářením nových pracovních příležitostí v obci.

### Bydlení

Navržené řešení dává přednost formě kompaktní venkovské zástavby s využitím všech územních rezerv (přestavba nefunkčních objektů a zastavění volných ploch) uvnitř současně zastavěného území.

Návrhem je posílena obytná funkce obce, dle formy bydlení jsou upřednostněny **izolované rodinné domy**.

Poslední zjištění o demografickém růstu ani vypočítaná projekce obyvatelstva přirozenou měnou pro území státu, krajů a okresů do roku 2020 nedávají důvod k optimismu. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčetnější ročníky narození 1945–50.

Na základě demografického modelu vývoje obyvatel se navrhuje směrná velikost obce cca 60–65 trvalých obyvatel, a to včetně rezerv. Reálný počet trvale bydlících obyvatel ke konci návrhového období (etapy 2) bude spíše nižší (index vývoje obyvatelstva je 85 %), v případě úplné realizace návrhu obytné výstavby naopak mírně vyšší.

Nově navrhovaná výstavba se nachází přímo v současně zastavěném území obce nebo se něj navazuje. Zastavěné území obce je relativně malé a do budoucna není předpoklad rozsáhlého rozvoje, a to nejen obytné funkce, ale ani dalších funkcí. Dá se spíše očekávat rozvoj drobného domácího podnikání, které ovšem nebude omezovat sousední obyvatele, a tak se ani nejeví nutné jednoznačné funkční vymezení ploch např. pro čistě obytnou výstavbu. Ta je v legendě nahrazena pojmem obytná venkovská zástavba – u rodinných domů je možná výstavba a využití hospodářských objektů k chování domácího zvířectva pro vlastní obživu.

Nově navržené obytné rozvojové plochy jsou řešeny v několika lokalitách – v proluce v současně zastavěném území (SZÚ) obce jako obytná venkovská zástavba (B3), stejně tak při východní hranici SZÚ (B6). Za západní hranicí SZÚ obce jsou navrženy dvě plochy také s venkovskou obytnou zástavbou (B1, B5). Plocha B5 byla nově zařazena do návrhu ÚP po připomínce p. Houšky při projednávání zadání územního plánu. Při jižním okraji obce je navržena lokalita B2 s obytnou funkcí smíšenou se službami nebo drobnými provozovny. Další navržená lokalita se stejnou funkcí je B4 při severozápadním okraji obce.

U rodinných domů je třeba držet dostatečně velké pozemky, aby byl umožněn plynulý přechod do volné krajiny tak, jak tomu bylo u historické vesnické zástavby, kdy za jednotlivými usedlostmi byly sady a záhumenky a hospodářství tak plynule přecházela do okolní krajiny.

Dnešní systém výstavby rodinných domků na relativně malých parcelách plynulý přechod neumožňuje. Tento problém se řeší jak již zmíněnými většími pozemky, tak budováním záhumnkových cest, které navíc vhodně spojí jednotlivé části obce. V některých úsecích je bude využívat zemědělská technika a vyloučí se tak v dnešní době problematický průjezd zemědělských strojů středem obce.

### **Rekreace a sport**

Dle zpracovávaného ÚP VÚC Rakovnicko se Velká Chmelištná nachází v oblasti zvýšeného významu pro rekreaci, v oblasti vysoké přírodní a estetické hodnoty.

Potenciál z rekreace a turistického ruchu je nutné v maximální míře využívat. Především chalupy, resp. jejich obyvatelé – chalupáři jsou jedním z možných zdrojů přírůstku obyvatel na venkově. Proto by obec měla vytvořit chalupářům a chatařům dobré podmínky a měla by se snažit je zapojit maximálně do života obce. Je dobré zapojovat i rekreanty z okolních obcí do akcí jako jsou poutě apod., nalákat jejich zájem oblíbeným pohostinstvím. Snahou by mělo být, aby se zde zastavili i projíždějící turisté a vhodnou formou jim nabídnout takové služby, za které by zde rádi utratili peníze. To znamená nabízet služby, poukazovat na zajímavosti, upravenost a přitažlivost obce. Důležitou roli hraje propagace. Obec by měla ustanovit koncepci rozvoje rekreace a potom buď preferovat převod prázdných domů na rekreační objekty nebo vyvíjet tlak na jejich využití pro trvalé bydlení. Pro mnohé objekty je chalupaření jedinou možností, jak zabránit fyzickému zchátrání a posléze i zániku. V létě také rozšiřují chalupáři poptávku po službách.

V obci samé je značná část objektů využívána k rekreaci. Doporučujeme rozvíjet využívání opuštěných objektů či přestárý bytový fond rekreanty. Nedoporučujeme výstavbu nových chat.

Osada Hůrky se dnes skládá z rekreačních objektů, nachází se zde jediný objekt pro trvalé bydlení.

Nové rekreační kapacity se nenavrhují, lze předpokládat, že některé současné objekty trvalého bydlení změni funkci na rekreační.

Ze zmiňovaného směrného územního plánu vyplýval požadavek na udržování hladiny návštěvníků v počtu cca 0,5 návštěvníků/ha, což bylo oproti 3–3,4 návštěvníků/ha z let před rokem 1975 výrazné snížení. Omezení počtu návštěvníků bylo zdůvodněno ovlivňováním prostředí velkokapacitním vepřínem. V současné době se jeví pro obec nejvhodnější počet okolo dvou návštěvníků na hektar. Nejatraktivnější rekreační plochy se nacházejí podél vodoteče – přítoku Javornice. Je třeba dbát na to, aby nedošlo ke znehodnocení rekreační kvality kaskády Zdeslavských rybníků velkokapacitní zemědělskou výrobou.

Důležitou roli pro přitažlivost obce hraje i místní nebo krajová specifika – v tomto případě množství rybníků vybízí ke koupání. Zřízení veřejného koupaliště zatím není plánováno, ale nově navržené rybníky pod jižním okrajem obce by mohly vytvořit ideální podmínky pro koupání. Rybníky jsou od obce snadno dostupné. Podnikatelský záměr vybudovat další vodní díla navazující na navrhované rybníky je reálný, detailní řešení rozlohy a provedení by bylo nutné detailně projekčně vypracovat. Součástí úprav pro rekreaci je i umístění odpočinkové

plochy pro obyvatele v prostoru návsi. Dnešní požární nádrž je třeba upravit, odstranit dodatečně osazené betonové panely. Navrhujeme také otevřít zatrubněnou část potoka, která se navíc v současnosti na několika místech propadá.

Při projednávání návrhu zadání podala obec Velká Chmelištná požadavek na zařazení sportovního areálu, využívaného sborem dobrovolných hasičů, jejichž činnost má v obci dlouholetou tradici spojenou s organizací regionálních soutěží v tomto oboru. Sportovní areál (ve výkresech označený S) je zaveden jako veřejně prospěšná stavba.

### **Občanské vybavení, služby, podnikání**

Obec vzhledem ke svojí velikosti bude vždy závislá na dojížděci za občanskou vybaveností. V sídle samém lze reálně provozovat pouze nejzákladnější vybavenost. Šancí pro obec zůstává nově navržená obytná výstavba při jižním okraji obce, kde budoucí majitelé mohou vzhledem k navržené smíšené funkci začít provozovat i některé služby místním obyvatelům. Je samozřejmé, že správný podnikatelský záměr bude určující, protože pro zdárné podnikatelské výsledky bude třeba získat daleko větší počet zákazníků než je v obci samé a velikost spádového území je dána poptávkou a konkurencí. Podnikatelské snahy lze také uvítat pouze pokud nedojde k hygienickému zatížení okolní obytné zástavby. Typy jednotlivých provozů a služeb by měly být stanoveny dle konzultací s členy obecního zastupitelstva nejlépe samozřejmě tak, aby byla pokryta a doplněna základní vybavenost sídla (pekařství, výroba domácích mléčných produktů, apod.). Je samozřejmé, že soukromníkům doporučené řešení nelze vnutit. Výsledná dohoda bude záviset na schválení obecním úřadem. (Drobná průmyslová nebo řemeslná výroba je velmi dobrým zdrojem pracovních příležitostí a nabízí uplatnění i dalším obyvatelům obce. Řemeslná výroba, ať již jako výrobní a opravárenské služby přímo pro obyvatele, nebo jako služby a drobná výroba pro jiné subjekty, může být umístěna v zastavěném území obce.) Je však nutné dbát na možné nežádoucí ekologické důsledky této činnosti a v maximální míře jim předcházet. Zejména je třeba se zaměřit na manipulaci s ropnými produkty, hluk z výroby a v neposlední míře na četnost související dopravy – zásobování a příjezd zákazníků.

V obci by neměla scházet možnost dobrého stravování v čistém a kultivovaném prostředí. Navrhujeme obnovení původního pohostinství se zřízením parkování hostů ve dvoře. Vzhledem k rozlehlosti pozemku a objektů je reálná také kombinace s další vybaveností nebo drobnou výrobnou v části objektu, eventuálně v přilehlých hospodářských budovách. (Při zpracování návrhu byl podán záměr zřídit zde hospic, ke kterému by přiléhal park jako vyhrazená veřejná zeleň, v denní dobu přístupná široké veřejnosti, na noc uzavíratelná.)

Obecní úřad má dostačující prostory, rozvoj se nenavrhuje.

Prodejna smíšeným zbožím je v současnosti jedinou vybaveností v obci. Její existenci, důležitou hlavně pro starší občany, by měl obecní úřad preferovat. Pro zkvalitnění lze doporučit rozšíření sortimentu, a to hlavně v letním období, kdy chataři a chalupáři navýší počet obyvatel v obci.

Vzhledem k vyjíždění školních dětí do škol v okolních obcích je nutné podporovat zřízení takového dopravního spojení, které by žactvu vyhovovalo.

Maximální využití stávajících zařízení je v zájmu obce. V opraveném kostele doporučujeme kupříkladu pořádání koncertů nebo jiných příhodných kulturních pořadů. Plochu hřbitova doporučujeme doplnit keřovou zelení.

Z hlediska občanského vybavení jsou respektována všechna stávající a plně vyhovující zařízení. Nově se nenavrhují žádná další zařízení.

O areálech nerušící výroby a služeb platí, že by měly být umístěny na okraji nebo mimo zastavěné území obce. Tyto požadavky areál bývalé pily a území s asanovaným seníkem splňují. Zde navrhujeme obnovení výroby nebo využití pro zemědělské podnikání. Předpokladem by nicméně měla být rekonstrukce objektů a provoz v takovém rozsahu, aby nijak neomezoval či negativně neovlivňoval okolní majitele pozemků. I zvýšená hustota dopravy na přilehlé komunikaci se může stát pro normální život obce velmi nepříjemná. Plochy byly vybrány s ohledem na převládající směr větru a s ohledem na to, že lokalita je na okraji obce. Samozřejmostí je, že areál bude obklopen množstvím zeleně, která by ještě snížila negativní vlivy na okolí. Přesné vymezení akceptovatelného podnikání opět bude záviset na schválení zastupitelstvem obce a musí splňovat požadavky na drobné provozovny. Jestliže patří pozemky obci, může podporovat rozvoj některých zařízení, pracovat stimulativně, tedy snížit daně nebo prodat pozemek za sníženou cenu jako podporu rozvoje, případně může pracovat i represivně, tedy nasadit maximální daně či dokonce odmítnout prodej pozemku pro určitou činnost jako prostředek omezení, resp. znemožnění rozvoje některých nežádoucích činností v daném místě (výroba s dopadem na životní prostředí, nadměrný hluk, zápach, doprava, apod.). To se týká i možnosti využití areálu k zemědělským účelům (doporučujeme obdobný provoz jako u nově navrhovaného smíšeného bydlení s možností podnikání – chov drůbeže, křepelek, bažantů, pěstování žampionů, apod., uvažovat lze také o chovu ovcí). Nicméně i pro zemědělské využití platí stejné požadavky – zde se jedná zejména o zamítnutí provozu se zápachem, přísné požadavky musí platit pro shromažďování a odstraňování odpadů, respektive výkalů. Platí nutnost detailního prověření vlivu na okolí dříve, než dojde k uzavření smlouvy s novým pronájemcem.

### **Zemědělství**

K obnovení původní české zemědělské krajiny schází dostatečná cestní síť v polích, krajina postrádá stabilizační porosty, je třeba obnovit potoky, říčky. To je částečně řešeno v dokumentaci v nejbližším okolí obce, nicméně problém se týká krajiny jako takové. Bude-li mít obec možnost uvolnit dostatek financí, doporučujeme je investovat tímto způsobem v co nejhojnější míře. Z mnohakilometrových scelených lánů polí se tak opět stane životaschopná krajina.

Největším zemědělským podnikem i v rámci širšího okolí je *PRAVE* – areál velko-kapacitního chovu vepřů kombinovaný s jatky. Zemědělský podnik doporučujeme maximálně podporovat, na druhou stranu ale i jednat s ním o participaci na investování akcí v obci. Patrně nejreálnějším doporučením pro začlenění areálu do krajiny je osázení hranic pozemku zelení – stromy a keři –

rozsah je vyznačen v návrhové mapě (ostatně jak bylo navrženo již ve směrném územním plánu v roce 1975). Vysázení zeleně po obvodu areálu, a to minimálně v pásu širokém cca 20 metrů a postupné výšce rostlinných pater sice nezmenší pásmo hygienické ochrany, ale napomůže estetickému začlenění areálu do krajiny a bude mít také rozhodující vliv na omezení šíření zápachu z vepřína. Vlastní prostory podniku uvnitř zemědělského areálu jsou udržovány čisté, upravené, s úpravou trávníkových ploch.

Místo dříve navrhované dvojice válcových nádrží – jímek na kejdu byly u vepřína zřízeny tzv. laguny se separací tuhé složky kejdy od složky kapalné. Kapalná složka se rozváží jako hnojivo na pole, tuhá se suší a odváží. Počet chovných kusů se dle posudku EIA nemá zvyšovat, přesné počty jednotlivých kusů jsou detailně vyčísleny ve zmíněné dokumentaci.

Plochy ležící ladem při jižním okraji obce by bylo vhodné využít pro zemědělskou výrobu. V návaznosti na pastviny a louky podél vodoteče se přímo nabízí využití pro zemědělské extenzivní účely. Zázemí extenzivní zemědělské výroby je třeba vybudovat co nejbližší k současně zastavěnému území jižního okraje obce – zastavitelné území pro tento účel je vyznačeno ve výkresové části.

V obci mají soukromí zemědělci velký zájem o extenzivní chování hospodářských zvířat, hlavně ovcí. Protože většina orné půdy je dle třídy ochrany zařazena do IV. a V. stupně (tedy patří k nejhorší půdě) a je doporučeno využívat ji právě k pastevectví, byly v předchozí urbanistické studii/konceptu ÚPO pro extenzivní zemědělství navrženy dvě plochy (EZ). Pro maloročníky platí zásady o neomezování sousedních obytných ploch nadměrným zápachem, hlukem či nadměrnou dopravou.

Obec Velká Chmelištná je zařazena do skupiny zemědělsky stabilizovaných sídlišť a tak by tomu mělo zůstat i nadále.

## Lesy

Obec je obkroužena rozsáhlým lesním masivem, a to ze tří stran – lesů se na katastru nachází téměř 400 hektarů. Rozsah lesních porostů je vyznačen na hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

Vlastníci lesů (obec jako vlastník většiny lesů, ale i soukromníci) jsou povinni vést evidenci lesní půdy a zajistit řádný výkon ochrany lesa, provádět spolu s vlastníky zemědělsky využívaných pozemků sanace nebezpečných svahů a výsadbu zelených pásů jako ochranu před vodní a větrnou erozí, obnovovat vodní plochy a vodoteče včetně úprav jejich přirozených svahů, rozšiřovat formy zemědělské činnosti pouze v souladu s přírodními podmínkami, využívat půdní fond v souladu s ekologickými a ekonomickými požadavky, zavádět ekologicky nezávadné hospodářství, zachovávat a rozvíjet přírodní, obytné a estetické hodnoty pozemků, obnovovat prostupnost krajiny.

Členitost, četné zastoupení větších či menších lesních ploch, četné vodoteče a zejména množství rozptýlené krajinné zeleně dodávají zdejší krajině vysokou krajinnou hodnotu.

Návrh územního plánu se území určeného pro plnění funkce lesa nijak nedotýká.

### **Životní prostředí, zeleň, krajina**

Problematika ochrany a tvorby životního prostředí se promítá do všech předcházejících kapitol a souvisí proto s velkým množstvím zásahů do dnešní struktury obce v této studii navržených. Zároveň však jde o problematiku autonomní, kde potřeba ochrany eko-systémů, ochrany a tvorby krajinného rázu, stejně i zdravého obytného prostředí je primárním rámcem pro řešení ostatních problémů.

Vodní toky v obci a jejím blízkém okolí je třeba udržovat čisté a je nutné dbát o esteticky a ekologicky přijatelné řešení břehových linií. Přítomnost povrchové vody má pro vesnici jak architektonický, tak rekreační význam. Proto doporučujeme zohlednit tento fenomén obce a navrhuje rozšíření, úpravu a dovybavení již existujícího systému. Existujícím systémem je míněn ÚSES (územní systém ekologické stability). Návrh nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES byl převzat na dřívějším referátu životního prostředí Okresního úřadu v Rakovníku. Místní systém je funkční a drobná doplnění zeleně jsou patrná v hlavním výkresu. Podle návrhu ÚSES třeba chránit a rozšiřovat břehovou zeleň, rozptýlenou krajinnou zeleň a lesní porosty. Speciální doplnění interakčních prvků se nejeví nutné.

Pozemkovými úpravami je také třeba zabránit vodním erozím. Řešit lze tuto problematiku budováním mezí, a to pouze travnatých nebo travnatých s keři a stromy. Vodní toky jsou v zemědělské krajině základní přírodní linií, k níž se soustředí velké množství volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Tok je třeba do krajiny opět zapojit – revitalizovat, obnovit jeho přirozenou linii – meandry, vysázet odpovídající břehovou vegetaci a podél toku obnovit systém drobných luk a pastvin, doplnit malé vodní nádrže. Je nutné udržovat místní rybníčky, pravidelně je čistit a stejně se starat také o vodní plochy nově zřizované. Nově navržené vodní plochy navazují na řetěz stávajících vodních ploch na potoku protékajícím obcí. Jedná se o vodní plochu menších rozměrů na hranici intravilánu obce jako dočišťovací rybník pro ČOV (V2), další dvě navržené vodní plochy (V3, V4) jsou větší rybníky mimo zastavěné území obce jihozápadním směrem v přírodní prohlubni – mokřadu, kde se jeho zřízení přímo nabízí. Další je obnovení dvou dříve existujících nádrží – V5 západně od vepřína PRAVE a V6 v Hůrkách. Doporučené doplnění zeleně a vyznačení nově navržených vodních ploch je vyznačeno v hlavním výkresu. Odpovídající vegetací jsou lužní porosty a olšiny, převládají olše lepkavé, jasan ztepilý a vrby. Zvláštní pozornost si zaslouží ochrana malých vodních nádrží, tůňek, slepých ramen a mokřadů. Jsou místem reprodukce vzácných, mnohdy ohrožených nebo užitečných druhů rostlin a živočichů. Tyto prostory je třeba chránit. Prostory s kvalitní podzemní vodou je rovněž třeba přísně chránit.

Důležitým bodem je zachování, resp. doplnění střední a vysoké zeleně. Při výsadbě zeleně, ať už solitérní, doprovodné nebo remízky, záleží vždy na její druhové skladbě. U doprovodné zeleně, kde doporučujeme její doplnění, se předpokládá doplnění stejnými odrůdami. Tam, kde zbylé torzo je ve špatném stavu, doporučujeme jednotné vysazení nové odolné odrůdy, jako např. jeřábu obecného, jasanu ztepilého, lípy. Tam, kde je navržena skupina stromů, vždy je nutné vycházet při výběru z odrůd, které jsou pro zdejší kraj běžné a kombinovat stromy jak vyššího, tak i nižšího vzrůstu s keřovým patrem. V lesních porostech převládají smrk ztepilý a borovice lesní, doubravy tvoří hlavně dub letní a bříza bělokorá.

Doporučujeme (nejspíše v rámci komplexních pozemkových úprav) realizovat systém polních cest lemovaných doprovodnou ochrannou zelení, doplňovat soustavu rozptýlené volné zeleně v krajině, doplňovat ochrannou a urbanistickou zeleň speciálně v místech ohrožených erozí (meze a remízky v polích). Na současnou doprovodnou zeleň přítoku Javornice v návrhu navazuje doplnění a rozšíření této zeleně, čímž se daný výrazný krajinný prvek podpoří.

Souběžně se zelení v krajině a s doplněním zeleně po obvodu velkokapacitního vepřína je nutné koncepčně dořešit i veřejnou zeleň v obci – aleje, solitéry stromů, křoviny, živé ploty, trávničky, záhony květin, které se uplatní v členění ploch. Je nutné připomenout, že zeleň je třeba profesionálně zřizovat a také o ni následně kvalifikovaně pečovat. Proto je třeba v rámci obce vymezit odpovědnost za její údržbu. Zeleň na návěsním prostoru doporučujeme udržovat ve stávajícím rozsahu, rozhodně dále druhově nedoplňovat. Původním a pro většinu českých obcí nejlepším řešením jsou samozřejmě lípy nebo kaštiny (a pod nimi dřevěné lavičky). Zde, vzhledem k přirozenému vodnímu toku doporučujeme i osázení olšemi, vrbami. Naopak jehličnany, např. „stříbrný smrk“ zásadně nedoporučujeme a stávající exempláře doporučujeme ponechat jen na dožití.

V návrhu se zřizuje funkce vyhrazené veřejné zeleně (ve výkresech pod označením Z). Jedná se o park se vzrostlou zelení, který bude vybudován jako vyhrazená veřejná zeleň k zamýšlenému hospicu. Tento park by byl pod uzavřením s tím, že v denní době by byl k dispozici široké veřejnosti. Parková úprava bude doplněna vodními plochami.

## Ovzduší

Největším znečišťovatelem ovzduší v obci je provoz zemědělské živočišné výroby. Jedná se hlavně o zápach z velkochovu umístěného v blízkosti obytné zástavby. Pásmo hygienické ochrany nebylo vyhlášeno, ačkoli na podzim 2002 vypracoval Ing. Nešpor možný rozsah PHO při třech variantách zpracování kejdy. Pro obec jednoznačně nepřijatelnější bylo pásmo určené ve variantě, kdy se do kejdy uskladněné v jímkách dodávaly přísady. Dle příslušného stavebního úřadu v Čisté platí hygienické ochranné pásmo pro zemědělské provozovny s chovem hospodářských zvířat o poloměru 460 m. Při současném uskladnění separované kejdy v lagunách je pro obyvatele Velké Chmelištné jednoznačně horší zápach, který produkuje přímo chov zvířat, nikoli zápach z uskladněné kejdy. Doporučujeme vysadit okolo farmy pás ochranné zeleně s postupnou výškou rostlinných pater, která by zápach pohlcovala.

Dalším znečištěním ovzduší jsou oxidy síry a dusíku z lokálních topenišť. Řešení spočívá v přechodu na ekologicky přijatelnější způsob vytápění. Znečišťovatelem ovzduší a zdrojem prašnosti, zejména v době sklizně, jsou také zemědělské stroje projíždějící po komunikacích v blízkosti obytné zástavby. Tento problém lze řešit výsadbou bariéry zeleně, např. husté stromové s keřovým patrem nebo jen keřů.

Pro zlepšení kvality životního prostředí a ekologické situace vůbec se navrhuje likvidace odpadních vod v nové ČOV.

### ***Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití***

V návrhu jsou stanoveny funkční i obecné prostorové regulativy pro jednotlivé plochy a objekty se specifikací přípustných, výjimečně přípustných a nepřípustných aktivit. Cílem regulativů je citlivá dostavba sídla, respektive obnova architektonických a urbanistických proporcí objektů a prostorů a vhodné dokoňování nově navržené zástavby do stávající struktury sídla.

Jako závazné je stanoveno zastavitelné území obce.

Jako směrná je uvedena výšková hladina zástavby (max. 1,5–2 nadzemní podlaží), užití šikmých střech s min. sklonem 37° s použitím pálených krytin, štukové omítky. Dále je stanoveno zastavění pozemku – při parcele nad 1000 m<sup>2</sup> do 20 %, pod 1000 m<sup>2</sup> do 30 %.

Při výstavbě nových obytných objektů je nutné zachovat tradiční charakter venkovských sídel – měřítko hmot, stavební čáry sousedních budov, tvary a sklony střech, stavební materiál. Je třeba zachovat způsob osazení objektu směrem ke komunikaci – tedy podélnou osou kolmo k ní.

Všechny objekty je třeba udržovat v dobrém technickém stavu. V prostoru návsi je nutné sjednotit architektonický výraz domů tak, aby respektovaly původní ráz výstavby, tzn. opravit fasády, střechy, sjednotit omítky, sokly, barvu oken. Je nutné odstranit dodatečné „zkrášlující“ prvky, jako jsou ozdobné sloupky, sokly a nevkusné ploty, černé obkladačky. K české vesnici přirozeně patří některé materiály (červené střešní krytiny, dřevěné ploty a plůtky, vápenné omítky). Obložení soklů by mělo být z materiálů v oblasti běžných. Okna by měla mít dřevěné rámy a typické vícetabulkové dělení. U mnoha budov by bylo vhodné upravit vstupy do domů a ploty. Nevhodné jsou novodobé vstupy s pultovou eternitovou střechou, dodatečně „přilepené“ ke klasickým venkovským chalupám. Kůlny a jiné provizorní objekty na veřejně přístupných a přilehlých místech je nutné upravit, případně i zbourat.

Současně s opravou objektů jako takových by měla jít ruku v ruce i úprava jejich okolí, dvorů a zahrad. Ty by měly být upravené a kvetoucí. Doporučujeme používat květiny, keře a stromy v kraji běžné a eliminovat cizokrajné rostlinstvo. Stejně tak úprava dvorů by se neměla odehrávat formou celkového vydláždění betonovou zámkovou dlažbou. Obec musí působit na obyvatele, aby své hospodářské zázemí opravili.

V hlavním výkresu je vyznačeno obytné území venkovského typu sloužící pro bydlení s doplňkovými hospodářskými objekty. Dále smíšené území určené pro bydlení a nerušící drobné podnikání, území vybavenosti, území sportu, území nerušící výroby a služeb, území technické infrastruktury, plochy zeleně a území extenzivní zemědělské výroby.

Parcely vhodné k výstavbě, jak je vytipováno v návrhu, je třeba nabídnout novým stavebníkům jako stavební parcely, v případě, že neudržované parcely či proluky jsou soukromníka, působit na něj, aby parcelu prodal případným zájemcům.

Při drobných stavebních úpravách a modernizacích je nutné dbát na jejich kvalitu s cílem rehabilitace architektonického výrazu objektů. V rámci urbanistické studie bylo provedeno estetické a stavebně-historické posouzení zástavby a vypracován návrh drobných zásahů, který by měl sloužit jako směrný návod při dalších úpravách a rekonstrukcích.

Je dobré podporovat rozvoj chalupářství, protože mnozí chalupáři zrekonstruovali a opravili staré venkovské domy – mnohé objekty by bez jejich přispění již dávno zanikly. Objekty sloužící chalupářům jsou většinou v dobrém stavu. Nicméně ani zde nelze podceňovat estetické a ekologické působení na chalupáře při obnově jejich rekreačních domů.

Specifikace jednotlivých funkčních ploch:

#### **Obytné území venkovského typu**

Je určené pro bydlení venkovského a rezidenčního charakteru.

*Přípustné* je rodinné bydlení s užitkovými a odpočivnými zahradami, drobné nerušící služby, sloužící pouze k obsluze tohoto území, individuální rodinná rekreace.

*Výjimečně přípustné* je ubytovací zařízení penzionového typu do max. 10 lůžek.

*Nepřípustné* jsou areály výrobního charakteru a sklady, výrobní služby s velkými dopravními nároky a činnostmi s pásmem hygienické ochrany (PHO) překračující hranici provozovny.

#### **Smíšené obytné území**

Slouží pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení.

*Přípustné* jsou obytné domy venkovského charakteru, maloobchod, veřejné stravování, ubytování, zřízení drobné výroby a služeb (živnosti), které neruší bydlení.

*Výjimečně přípustné* je individuální rekreační zařízení a sportovní plochy nebo kulturní a sportovní zařízení.

*Nepřípustné* jsou areály výrobního charakteru a sklady, výrobní služby s mimořádnými dopravními nároky a činnostmi s PHO překračující hranici provozovny.

#### **Území vybavenosti**

*Přípustná* jsou zařízení občanské vybavenosti.

*Nepřípustné* jsou výrobní podnikatelské aktivity.

#### **Území sportu**

*Přípustná* jsou sportovní zařízení a ubytování doplňující sportovní zařízení.

*Výjimečně přípustné* jsou zařízení služeb pro obsluhu tohoto území.

*Nepřípustné* jsou výrobní podnikatelské aktivity.

#### **Území nerušící výroby a služeb**

Slouží pro umístění drobných výrobních podniků, at' průmyslových nebo zemědělských.

*Přípustné* jsou zařízení drobné výroby, která svým PHO nepřesahují hranici provozovny a neruší okolní zástavbu.

*Výjimečně přípustné* je doplňování zpevněnými plochami a výstavba doprovodných zařízení.

*Nepřípustné* je trvalé bydlení, sportovní, školská, zdravotnická a sociální zařízení, rekreace.

#### **Území technické infrastruktury a dopravy**

Slouží pro dopravu a pro specifické účely technické infrastruktury včetně obslužných dopravních ploch.

#### **Území extenzivní zemědělské výroby**

Slouží pro umístění a rozvoj extenzivní zemědělské výroby.

*Přípustné* pouze v případě, že nedojde k negativním vlivům na blízkou smíšenou nebo venkovskou obytnou zástavbu.

*Výjimečně přípustné* je doplnění zpevněnými plochami a výstavba doprovodných zařízení sloužících výhradně pro obsluhu tohoto území.

#### **Plochy veřejné zeleně**

Slouží jako nezastavitelná území s povinností zachování a rozšiřování funkce zeleně.

*Přípustné* jsou doplňující vodní plochy.

*Nepřípustná* je veškerá ostatní činnost ohrožující dominantní funkci.

#### **Plochy vyhrazené zeleně**

Slouží jako nezastavitelné území s povinností zachování a rozšiřování funkce zeleně. Plocha je zřízena jako vyhrazená zeleň pro připravovaný záměr hospice s tím, že bude přístupna v denních hodinách veřejnosti.

*Přípustné* jsou vodní plochy až do 50 % plochy vyhrazené zeleně.

#### ***Limity využití území včetně stanovených zátopových území***

Nově se nenavrhují žádné limity využití území, ani se nestanovuje zátopové území, neboť územím protéká pouze bezejmenná vodoteč se zanedbatelným průtokem.

#### ***Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území***

Nových lokalit pro výstavbu rodinných domů (kromě dostavby proluky v současně zastavěném území) je navrženo celkem pět – lokalita B4 při severozápadním výjezdu z obce, lokalita B2 je podél potoka při jižním okraji obce, lokalita B1 severně proti lokalitě B2 a konečně lokalita B5 při západní hranici obce. Poslední lokalita pro bydlení, B6, je navržena rovněž v současně zastavěném území, na severovýchodním okraji obce.

Lokality B1 a B2 byly vytipovány proto, že je zde již vybudována komunikace, místo je v těsné blízkosti centra obce, okolí tvoří rovněž obytná zástavba a vzhledem ke svému výškovému umístění by nová zástavba nerušila dálkové pohledy na obec. Lokalita B1 je určena pro obytnou venkovskou zástavbu, stejně jako lokalita B3 v proluce současné venkovské zástavby, lokalita B5, v níž se předpokládají obytné objekty se spíše rekreačním, víkendovým využitím a lokalita B6, kde je pro stavební pozemky určena část přiléhající ke komunikaci vedoucí k zemědělské farmě PRAVE; druhá část je určena pro zahrady. Smíšená obytná funkce (bydlení, služby, drobné provozovny) je navržena v lokalitách B2 a B4. Podél komunikace u B2 je navrženo několik podélných parkovacích stání pro případné zákazníky. Jako drobné provozovny lze akceptovat různé prodejny, půjčovny náradí apod., služby jako např. kadeřnictví, pedikúru, ale i drobnou výrobu – keramiku, pletení...

| lokalita | funkční využití lokality                                             |                                | plocha<br>v ha | etapa<br>výstavby | doplňující informace                                                     |
|----------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|          | stav, č. parc.                                                       | návrh                          |                |                   |                                                                          |
| B1       | trvalý travní porost<br>č. parc. 353<br>ostatní<br>č. parc. 354, 356 | obytné území venkovského. typu | 0,36           | 2                 | 2 RD<br>individuální rodinné domy                                        |
| B2       | trvalý travní porost<br>č. parc. 273, 28                             | smíšené obytné území           | 0,52           | 1                 | 4 RD<br>individuální rodinné domy s možností<br>podnikání                |
| B3       | zahrada<br>č. parc. 56/2                                             | obytné území venkovského. typu | 0,09           | 1                 | 1 RD<br>individuální rodinné domy                                        |
| B4       | orná půda<br>č. parc. 382/9-10                                       | smíšené obytné území           | 0,50           | 1                 | 2 RD<br>individuální rodinné domy s možností<br>podnikání                |
| B5       | orná půda<br>č. parc. 356                                            | obytné území venkovského. typu | 1,50           | 1                 | cca 10 RD (dle velikosti parcel)<br>individuální rodinné domy            |
| B6       | ostatní<br>č. parc. 534/1<br>trvalý travní porost<br>č. parc. 334/1  | obytné území venkovského. typu | 0,70           | 1                 | 4 RD<br>individuální rodinné domy                                        |
| S        | orná půda<br>č. parc. 382/4,7,8<br>ostatní<br>č. parc. 124/1         | území sportu                   | 1,42           | 1                 | sportovní areál                                                          |
| V1       | trvalý travní porost<br>č. parc. 353                                 | území technické infrastruktury | 0,03           | 2                 | ČOV                                                                      |
| V2       | trvalý travní porost<br>č. parc. 353<br>ostatní<br>č. parc. 354      | vodní plocha                   | 0,15           | 2                 | nová vodní nádrž,<br>dočišťovací nádrž u ČOV                             |
| V3       | trvalý travní porost<br>č. parc. 261, 262                            | vodní plocha                   | 0,98           | 2                 | nová vodní nádrž                                                         |
| V4       | trvalý travní porost<br>č. parc.                                     | vodní plocha                   | 0,80           | 2                 | nová vodní nádrž                                                         |
| V5       | vodní plocha<br>č. parc. 377/1,2                                     | vodní nádrž                    | 0,50           | 2                 | přestavba bývalé vodní nádrže                                            |
| V6       | vodní plocha<br>č. parc. 458                                         | vodní nádrž                    | 0,03           | 2                 | přestavba požární nádrže (Hůrky)                                         |
| Z        | orná půda<br>č. parc. 382/9-10                                       | vyhrazená zeleň                | 1,55           | 1                 | park s vodními plochami navazující na<br>vybudování hospice              |
| D1       | trvalý travní porost<br>č. parc. 353<br>ostatní<br>č. parc. 354      | území dopravy                  | 0,01           | 2                 | přístupová komunikace k ČOV                                              |
| D2       | ostatní<br>č. parc. 355                                              | území dopravy                  | 0,09           | 1                 | obslužná komunikace pro lokalitu B5                                      |
| D3       | trvalý travní porost<br>č. parc. 273, 28                             | území dopravy                  | 0,12           | 1                 | spojovací místní komunikace                                              |
| D4       | ostatní<br>č. parc. 126/1                                            | území dopravy                  | 0,07           | 1                 | obslužná komunikace pro objekty na<br>jihovýchodní straně návsi          |
| D5       | ostatní<br>č. parc. 126/1                                            | území dopravy                  | 0,10           | 1                 | obslužná komunikace ke sportovnímu areálu                                |
| EZ       | orná půda<br>č. parc. 263                                            | území extenzivního zemědělství | 2,90           | 1                 | vč. zastavitelné území pro umístění zařízení<br>extenzivního zemědělství |

## **Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady**

### **Doprava**

#### *Silniční doprava*

V silniční dopravě je nutné uvažovat s několika problémovými okruhy. Jsou to vlivy průjezdní dopravy po státní silnici, vlivy průjezdní dopravy vepřína přes náves, doprava materiálu a provoz zemědělských strojů po místních komunikacích, možnost napojení vesnice na hromadnou dopravu a pěší a cyklistický provoz ve vesnici.

Obcí probíhá silnice III. třídy č. 2295 (Čistá – Zdeslav – Velká Chmelištná – Sv. Hubert – Drahouš – Jesenice). Od dopravní spojnice severojižního směru, komunikace I. třídy č. 27 (Žatec – Jesenice – Plzeň) je obec vzdálena přibližně 4 km, od východozápadní spojky, komunikace I. třídy č. 6 (Praha – Jesenice – Karlovy Vary) cca 13 km.

V obci se stýkají ve středu obce komunikace ze čtyř směrů – silnice III. třídy a kolmo na ni místní komunikace, podél které se rozkládá náves. Křižovatka těchto komunikací není zcela přehledná, navrhujeme osadit dopravní značení s udáním předností v jízdě, případně omezit rychlost. Doporučujeme zpevnění povrchu komunikace při jižním okraji obce a v částech, kde se v současné době nachází pouze prašná komunikace, byť stav většiny komunikací v obci byl v roce 2000 výrazně zlepšen pokládkou nového živičného koberce.

V návrhu je pět nových komunikací (všechny jsou zařazeny jako C3 – místní obslužné). Komunikace D1 pro přístup k navrhované čistírně odpadních vod, D2 pro nově navrhovanou obytnou lokalitu B5, D3 jako spojovací. Pro regulérní zpevněný přístup k objektům na pozemcích při jižní frontě návsi v její východní části je navržena komunikace D4; ze stejných důvodů je navržena komunikace D5 jako obslužná pro sportovní areál a areál nerušící výroby.

Dalším problémem je zatěžování návsi obce průjezdní těžkou dopravou kapacitního vepřína a jatek. Výhoda, že vepřín poskytuje obyvatelstvu zaměstnání, je na druhé straně splácena hlukem, výfukovými plyny, otřesy a ohrožením bezpečnosti. Důležitou roli hraje samozřejmě počet vozidel, které obcí projíždějí. Proto je nutné situaci s majiteli vepřína řešit, a to participací podniku a obecního úřadu na údržbě komunikací. Jednoznačně navrhujeme předepsání minimální rychlosti těžkým nákladním automobilům pro průjezd obcí. Vzhledem k provozu navrhujeme pro zvýšení bezpečnosti pěších vymezení chodníků. Dalším navrhovaným řešením problémů se zemědělskou dopravou je obnovení záhumenkových cest a tím vytvoření jakési obchvatné zemědělské komunikace. Nejoptimálnější by bylo řešení se zpevněným povrchem a doplněné pásem zeleně. Navrhujeme vybudování nebo obnovení zpevněných a zelení osázených cest v jejich historických stopách. Důvodem není jen usnadnění přístupu zemědělské technice na jednotlivá pole, ale obnoví se také prostupnost krajinou a rovněž dojde k rozdělení velkých sklonitých honů při severním okraji obce a zamezí se tak vodní erozi.

Autobusová doprava do obce není dostatečná. Jako nejoptimálnější řešení se jeví kyvadlová doprava mezi skupinou menších obcí (Velká Chmelištná, Zdeslav, Nová Ves, Křekovice, apod.)

a Čistou nebo Jesenicí, odkud již navazuje hustší síť jak železničních, tak autobusových spojů. Vhodnou možností je mikrobus či tranzit (vzhledem k nutnosti obsazení dopravního prostředku).

Využívání cyklistické dopravy je minimální. Pro její posílení, hlavně v rekreačním využití, se obce sdružené v mikroregionu Čistá – Senomaty domluvily na vyznačení naučné cyklistické stezky s tím, že by se využívaly především stávající místní komunikace. Návrh vedení naučné cyklostezky přes katastrální území Velké Chmelištné byl ze studie pořízené mikroregionem převzat. Vzhledem k přírodním krásám Jesenicka a Křivoklátska i blízkosti cenných historických objektů (zřícenina hradu Augerbach u Kožlan, lovecký zámek Sv. Hubert, zřícenina hradu Krakovec, zámek v Petrovicích, zámek v Petrohradě) je velká pravděpodobnost, že cykloturisté budou tuto oblast navštěvovat.

#### *Doprava v klidu*

V obci je třeba zajistit odpovídající počet parkovacích stání. Nejožehavějším problémem je parkování u pohostinství v centru obce. Určitá plocha zde zpevněná je a může sloužit pro odstavení automobilů, pouze však pro 3–4 vozidla. V případě obnovení pohostinství v původním objektu doporučujeme stání řešit ve dvoře. Nově navržená stání jsou u lokality nových rodinných domů B2 a slouží zákazníkům, kterým zde budou nabízeny drobné služby. Jsou navržena jako podélná po straně komunikace přiléhající k novým rodinným domům.

#### *Železniční doprava*

Vzhledem k tomu, že v katastru Velké Chmelištné není žádná železnice a nejbližší železniční trať má zastávky až v Čisté (4 km) nebo v Jesenicí (7 km), tuto dopravu územní plán obce neřeší.

### **Technické vybavení**

#### *Vodní hospodářství*

##### *Vodní plochy a toky*

Katastrální území Velké Chmelištné leží na rozvodí Berounky a Ohře. Vlastní obcí protéká jeden z přítoků Javornice, která se dále vlévá do Berounky. Severně od obce se nachází pramenná oblast Rakovnického potoka, rovněž se vlévajícího do Berounky. Lesní masiv na západ od obce, jímž probíhá hranice katastru, tvoří rozvodí řeky Ohře a Berounky, západně od obce je pramenná oblast Blšanky, vlévající se do Ohře.

Vzhledem k velkému zavodnění území se navrhuje tři nové vodní plochy, do kterých by byly vody z katastru svedeny. První je malý dočišťovací rybníček (V2) u navrhované čistírny odpadních vod, dále jihozápadně od něj již větší rybník (V3) a ve stejném směru další, největší (V4). Tři nové rybníky doplňují „kaskádu“ vodních ploch, která začíná třemi nádržemi na návsi ve Velké Chmelištné a končí Velkým Zdeslavským rybníkem. Všechny navržené vodní plochy jsou zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby.

K obnovení nebo přestavbě jsou navrženy dvě vodní plochy – rybník s přehradní hrází severozápadně od zastavěného území Velké Chmelištné a západně od vepřína (V5) a požární nádrž v Hůrkách (V6).

#### Zásobování vodou

V obci není vybudován veřejný vodovod. Jednotlivé objekty jsou napojeny na vlastní zdroje pitné vody – domovní studny. Všechny místní zdroje je nutné chránit před vniknutím látek, které by mohly ohrozit kvalitu vody – tu je nutné pravidelně kontrolovat.

V rámci sdružení obcí mikroregionu Čistá – Senomaty se předpokládá vybudování skupinového vodovodu, zpracovaná studie mikroregionu ale vymezila časový horizont tak, že platnost územního plánu skončí před předpokládanou realizací tohoto záměru.

Při každém nové stavebním záměru bude nutné postarat se o řešení dodávky pitné vody, a to vlastní studnou.

Problémem s možným znečištěním spodních vod zůstává lokalizace velkokapacitního vepřína ve vyvýšené poloze nad obcí a plochy orné půdy, kam se vyváží tekuté složky kejdy z vepřína, je proto nutné sledovat pravidelně složení vody v domovních studnách.

Do lesního masivu na západě katastrálního území zasahuje vyhlášené PHO 2. stupně Čočkova rybníka, které není návrhem územního plánu nijak ohroženo.

#### Kanalizace

Současná situace v obci, kdy objekty mají k odvádění splaškových vod jen vlastní žumpy, je z hlediska péče o životní prostředí nevhodná. Dle směrnic lze v obci do 300 ekvivalentních obyvatel (EO) vypouštět odpadní vody z domovních čističek a septiků přímo do vodoteče, ale vzhledem k tomu, že obec se nachází na rozvodí a územím protéká řada menších vodotečí, je třeba eliminovat každý minimální zdroj znečištění.

Pro likvidaci odpadních vod v mikroregionu Čistá – Senomaty zpracovaly v polovině roku 2002 Severočeské vodovody a kanalizace studii. Tato studie řeší likvidaci odpadních vod ve Velké Chmelištné ve dvou variantách. Varianta 1 počítá se zřízením domovních čistíren odpadních vod, které by byly napojeny na nově zřízený kanalizační systém DN 250–400 mm, který by odvedl vyčištěné odpadní vody z domovních ČOV do vodoteče a dále do Horního Zdeslavského rybníka. Druhá varianta navrhuje vybudovat v obci gravitační splaškovou kanalizaci DN 250 mm a v nejnižším bodě obce zřídit některou ze sériově vyráběných mechanicko-biologických čistíren odpadních vod (např. BIOCLENER, TOPAS, FORTEX) a vyčištěné vody opět zaústit do vodoteče – přítoku Horního Zdeslavského potoka. Navržené čistírny mají nízkou spotřebu elektrické energie s vysokým čisticím efektem, jejich nevýhodou jsou vyšší investiční náklady na pořízení.

Návrh územního plánu počítá s variantou 2. Finančním problémem při tom je šířka návsi a to, že jí podélně protéká vodoteč – je proto potřeba vybudovat dvojici kanalizačních řadů vždy při frontě obytné zástavby. Nově navržená ČOV (ve výkresech označená jako V1) je umístěna západně od navržené obytné výstavby, lokality B1. Hlavní kanalizační řady by byly vedeny zprvu podél obou stran návsi, pod křižovatkou by se oba řady spojily a dále vedly souběžně

s potokem a napojily se do ČOV. K té je navržena krátká příjezdová komunikace (D1). ČOV je doplněna ještě menším dočišťovacím rybníčkem (V2).

Protože ale soustředění financí na pořízení obecní ČOV bude pro tak malou obec i přes možnost dotací zřejmě dlouhodobým úkolem, při nových záměrech v nejbližším období je třeba vyžadovat domovní čistírny odpadních vod.

Samostatnou problematikou je odstraňování kejdy z vepřína. Na jižní straně areálu byly v roce 2003 vybudovány tzv. laguny, kde se kejda separuje na tekutou a pevnou složku. Pevná složka se suší a odváží k dalšímu zpracování, tekutá je rozvážena podle rozvozového plánu na pole jako hnojivo.

Pro osadu Hůrky doporučujeme ponechání vlastních žump, které je ale nutné pravidelně vyvážet.

#### *Energetika a spoje*

Zásobování energiemi, tj. teplem, topnými plyny a elektrickou energií má podstatný vliv na životní prostředí v obci. Obecní zastupitelstvo by mělo mít přehled o celkových nárocích na uvedená média a při koncepci rozvoje obce brát v úvahu současnou i možnou strukturu obecních potřeb.

#### *Zásobování elektrickou energií*

Soustavu spravují příslušné rozvodné závody, které zajišťují i všechny služby. Pokud se bude realizovat přechod některých obytných domů nebo části obce na elektrické vytápění, bude to vyžadovat posílení vedení i trafostanice.

Samostatnou kapitolou je řešení rozvodů slaboproudu po celé obci. V současné době je celý centrální prostor protkán dráty jednotlivých vedení. Tyto je nutné uložit jako zemní kabely, protože výrazně degradují hodnotné historické prostředí obce.

Vzhledem k umístění trafostanice v centru obce doporučujeme její kultivaci – osazení stanové či sedlové střechy a úpravu omítky.

Veřejné osvětlení je ve správě obce. Pro obec má velký význam zejména z hlediska bezpečnosti na komunikacích a bezpečnosti osob a majetku. Veřejné osvětlení hraje roli také v estetice veřejných prostranství. Doporučujeme vypracování speciálního projektu osvětlení, které rovněž stanoví, zda bude veškeré osvětlení pouze sloupové či zda bude kombinované se svítidly umístěnými na objektech a projedná i s vlastníky jednotlivých objektů, zda umístění svítidel na svých budovách povolí.

#### *Zásobování teplem*

Zásobování teplem je provozováno individuálně lokálním vytápěním, zpravidla na tuhá paliva. Spalováním nekvalitních paliv se zhoršuje životní prostředí. Zlepšení tohoto stavu lze nejlépe docílit přechodem na kvalitnější palivo – elektrickou energii, plyn, netradiční zdroje energie, atd. Obec by měla dbát, aby nová výstavba v obci měla v projektu vytápění, které nebude příliš zatěžovat životní prostředí. Ekologicky čisté zdroje, které přispívají k péči o zdravé životní prostředí, by bylo účelné nějakým způsobem zvýhodnit. Navrhujeme použití zkapalněného

topného plynu – propan-butanu. Zásobníky musí být umístěny mimo objekt, jsou vyráběny o různém objemu a rozvoz plynu se provádí autocisternou.

#### Zásobování plynem

Dle vyjádření Středočeské plynárenské i ÚPN VÚC Rakovnícko se plynofikace obce v návrhovém období nepředpokládá.

#### Telekomunikace

Jediná veřejná telefonní budka se nachází u objektu obecního úřadu. Pro velikost obce nemá smysl doporučovat umístění dalších telefonních veřejných stanic, obzvláště při současném trendu pořizování mobilních telefonů.

Lze doporučit rozšíření telefonní sítě a zavedení dalších služeb pro obyvatele a podnikatele na standardní úrovni – telefaxy, telefonní počítačová síť, atd. Rovněž je možno zajistit i dokonalý příjem rozhlasového a televizního signálu pro všechny obyvatele obce.

Přes náves vedou jak dráty místního rozhlasu, tak i telefonní rozvody. Doporučujeme všechna slaboproudá vedení v centru obce vést zemními kabely. Navrhujeme odstranit betonové sloupy i stožáry všech slaboproudých vedení. V návaznosti na výkopové práce stojí za zvážení vybudování kabelového rozvodu televizního signálu a samozřejmě i posílení současného množství telefonních linek, které pro nově navrhované rodinné domy bude nutné.

#### Nakládání s odpady

Při nakládání s odpady jde obecně o tři zásady: prevenci vzniku odpadů, recyklaci a využívání odpadu, bezpečné ukládání nevyužitelných zbytků.

Obec Velká Chmelištná se v oblasti nakládání s odpady řídí obecně platnou vyhláškou č. 3/2001, o nakládání s komunálním odpadem, která nabyla účinnosti 1. 1. 2002.

Odvoz komunálního odpadu je smluvně zajištěn s firmou, specializovanou na tento účel. Odpady se shromažďují podle druhů do sběrných nádob a do kontejnerů na tříděný odpad. Odvoz zbytkového odpadu, stejně jako 1 × ročně svoz nebezpečných odpadů a objemného odpadu, provádí obec. Kovový odpad a papír vykupuje sběrna surovin v Čisté, vyřazené léky sbírají lékárny. Biologický odpad ze zahrad občané buď kompostují na vlastním pozemku nebo ho nechají odvézt jako odpad zbytkový, o uložení a odvozu stavebního odpadu je možné se domluvit s obecním úřadem.

Na celém katastrálním území obce je nutná trvalá kontrola vzniku černých skládek a jejich následná likvidace.

Pro vepřín je doporučeno dodržování nově stanoveného rozvozevého plánu kejdy.

Za zvážení stojí zpracování a využití bioplynu, čímž se podporuje ochrana přírodního prostředí. Bioplyn lze využít k ohřevu teplé užitkové vody, vytápění prostor, sušení, výrobě elektrické energie, apod.

### ***Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění***

V řešeném území obce Velká Chmelištná nejsou vyhlášena žádná ložiska nerostných surovin (dobývací prostor, chráněné ložiskové území, nevýhradní ložiska nerostů).

V severní, zalesněné části katastru se nacházejí drobná poddolovaná území po dávné těžbě stříbra.

### ***Návrh územního systému ekologické stability***

Prvky ÚSES byly převzaty z Generelu lokálního územního systému ekologické stability, zpracovaného firmou LARECO Praha v roce 1995 pro katastrální území Chotěšova, Bedlna, Oráčova, Švihova u Rakovníku, Klečetného, Řeřich, Václav, Křekovic, Velké Chmelištné, Zdeslavi a Pšovlků. Regionální prvky ÚSES byly doplněny údaji z ÚTP Regionální a nadregionální územní systémy ekologické stability České republiky.

Celý systém prvků ekologické stability je vzhledem ke geografickým a klimatickým podmínkám v území poměrně snadno uchopitelný. Prvky se táhnou lesními masivy a podél jednotlivých pásových lužních společenství okolo vodotečí. Všechny příslušné prvky ÚSES jsou zakresleny v hlavním výkresu (výkres č. 2).

Okolo severovýchodní hranice katastru Velké Chmelištné prochází lokální biokoridor LBC 48 spojující lokální biocentra LBC 19 a 20, která však leží mimo katastr. Je součástí regionálního biokoridoru RBK 1093 k vymezení. V lesním masivu Na Plecích – západně od příjezdové komunikace od Zdeslavi – se nachází rozsáhlé biocentrum regionálního významu RBC 1497 Na Pastvinách o velikosti 30 hektarů. To je navrženo spojit regionálním biokoridorem RBK 27 s Horním Zdeslavským rybníkem jako lokálním biocentrem LBC 11. Jihozápadně od zastavěného území obce je lokalizováno biocentrum LBC 22, z kterého na jih a sever vybíhají navržené biokoridory LBC 45 a 46, sledující tok vodotečí.

Popis jednotlivých prvků ÚSES:

RBK 1093 Oráčov

Regionální biokoridor k vymezení o délce 6,5 km, spojující regionální biocentrum RBC 1498 Oráčov a regionální biokoridor RBK 1094, vycházející z regionálního biocentra RBC 1497 Na Pastvinách.

Probíhá přes konec severního a východního cípu katastrálního území Velké Chmelištné.

Probíhá lesními masivy, tvořenými bučinami a jedlinami.

LBC 22 Velká Chmelištná

Lokální biocentrum, rozloha 15 ha (les cca 3 ha, louky cca 12 ha)

Rozmanitá lesní společenstva, většinou olšiny a hustý břehový porost. Morfologicky členitý terén s vřesem a suchomilnými rostlinami porostlý akáty, borovicemi a břízami. Celková

orientace je JV, směr toku potoků J, výška kolem 510 m n. m. Význam lokality především krajinotvorný s rozmanitými ekotonálními společenstvy flóry i fauny.

*Návrh opatření:* zalesnění nelesních půd, údržba břehových porostů, podpora dřevin přirozené skladby, zachování lokality jako krajinotvorného prvku.

#### RBC 23 Václavský les (RBC 1497 Na Pastvinách)

Regionální biocentrum, rozloha 30 ha

Rozsáhlý komplex lesů, zahrnující luční porosty i pastviny, tvoří převážně smrkové a borové lesy na původních i nepůvodních lesních typech, relativně dobře je vyvinuté i bylinné patro. Převažujícími dřevinami jsou smrk, borovice, lípa, javor klen, dub letní, v nižších polohách olše lepkavá, topol černý, javor klen, keře jsou zastoupeny hlohem, trnkou, svídou, ptačím zobem.

*Návrh opatření:* zalesnění nelesních půd, údržba břehových porostů, podpora dřevin přirozené skladby, zachování lokality jako krajinotvorného prvku. Později clonné a výběrné seče.

#### RBK 27

Dřevinné porosty menších remízků i nelesního charakteru (liniové porosty) převážně podél přítoku Javornice se stromovou a keřovou skladbou tvořenou topolem, olší, jívou, břízou, javorem, místy s příměsí BO. V severní části je biokoridor prakticky bez dřevin. V celé délce s upraveným korytem toku (zahlobení) a bez doprovodných porostů.

*Návrh opatření:* prořezávky v lesních porostech s preferencí přirozených dřevin, revitalizace koryta s výsadbou břehových porostů liniového charakteru.

#### LBK 45

Dřevinné porosty menších remízků i nelesního charakteru (liniové porosty) převážně v údolnici přítoku Javornice se stromovou a keřovou skladbou tvořenou topolem, olší, jívou, břízou, javorem, místy s příměsí BO.

*Návrh opatření:* prořezávky v lesních porostech s preferencí přirozených dřevin, doplnění břehových porostů.

#### LBK 46

Relativně čistá vodoteč – přítok Jesenice, v horní části má biokoridor ekotonální charakter.

Dřeviny: olše, vrba, jiva...

*Návrh opatření:* ve spodní části údržba dřevinného doprovodu.

#### LBK 48

Lesní dřevinná společenstva s převahou monokultur smrku a borovice lesní s druhově rozmanitou bylinnou skladbou.

*Návrh opatření:* směřovat ke dřevinné skladbě obnovního cíle.

Dále se v těsném sousedství hranice katastrálního území Velké Chmelištné nacházejí lokální biocentra LBC 11 (Horní Zdeslavský rybník), LBC 13 (Čočkův rybník), LBC 19 (Na lánech), LBC 20 (Zálesí), propojené lokálními biokoridory.

## ***Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav***

### **Veřejně prospěšné stavby**

Čistírna odpadních vod (na výkresech označená V1)  
Příjezdová komunikace k ČOV (D1)  
Dočišťovací vodní nádrž (V2)  
Vodní nádrže (V3, V4)  
Vodní nádrž s přehradou (V5)  
Požární nádrž s přítokem a přístupem Hůrky (V6)  
Sportovní areál (S)  
Obslužná komunikace na návsi (D4)  
Příjezdová komunikace ke sportovnímu areálu (D5)

### **Asanace**

K asanaci je jako jediný určen objekt bývalého televníku na č. parc. 115/1 a 115/2, a to z důvodu havarijního stavu.

### **Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., v souladu s vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb.

- Pro území obce Velká Chmelištná není vymezeno záplavové území. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území Velké Chmelištné se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci Velká Chmelištná počítáno s hromadným ukrytím dětí, a to v budově obecního úřadu ve Velké Chmelištné. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu s hostincem ve Velké Chmelištné.
- V budově obecního úřadu je možnost ubytovat 40 osob. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno kuchyní hostince.
- V obci Velká Chmelištná je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Rakovníku.
- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Pro snížení škodlivých účinků případné kontaminace je vyčleněna plocha ve farmě PRAVE.
- Kafilérie pro uhynulá zvířata je v Podbořanech, jejich dočasné uložení je možné ve vyčleněném objektu ve farmě PRAVE.
- Pro Velkou Chmelištnou zabezpečují nouzové zásobování obyvatelstva vodou VaK Rakovník, nouzový zdroj energie není určen, generátor je pouze pro případ nouze pro farmu PRAVE.
- Systém varování a vyrozumění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna (ve farmě PRAVE) a místní rozhlas.
- Civilní ochrana v širších souvislostech bude řešena v územním plánu velkého územního celku Rakovnícko, který právě zpracovává pražský ateliér U24, s. r. o.

### **Zajištění účinného hasebního zásahu**

je ošetřeno požárním řádem obce – obecně platnou vyhláškou č. 1/2004

- Pro zásobování vodou k hašení požárů jsou v obci určeny zdroje:  
tři návesní rybníky  
hydrant v areálu vepřína (firma PRAVE)
- Pro hasičskou techniku je u požární nádrže vybudována zpevněná přístupová plocha.
- Požární poplach se vyhlašuje sirénou a obecním rozhlasem.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů**

Územní plán neobsahuje žádný návrh, který má negativní vliv na životní prostředí. Naopak jeho snahou je dosavadní negativní vlivy omezit.

Tabulka záborů zemědělského půdního fondu

| Lokalita                           |          |                 | Pozemek              |                              |                     |          |        |
|------------------------------------|----------|-----------------|----------------------|------------------------------|---------------------|----------|--------|
| funkční využití – výstavba         | označení | plocha lokality | kultura              | BPEJ/třída ochrany           | zábor (v hektarech) |          |        |
|                                    |          |                 |                      |                              | v SZÚ               | mimo SZÚ | celkem |
| obytná venkovského typu            | B1       | 0,36            | trvalý travní porost | 5.67.01/V                    | –                   | 0,24     | 0,24   |
|                                    |          |                 | ostatní (0,12 ha)    | –                            | –                   | –        |        |
| obytná smíšená                     | B2       | 0,52            | trvalý travní porost | 5.32.01/III                  | –                   | 0,52     | 0,52   |
| obytná venkovského typu            | B3       | 0,09            | zahrada              | –                            | 0,09                | –        | 0,09   |
| obytná smíšená                     | B4       | 0,50            | orná půda            | 5.37.16/V                    | –                   | 0,50     | 0,50   |
| obytná venkovského typu            | B5       | 1,50            | orná půda            | 5.37.16/V                    | –                   | 1,50     | 1,50   |
| obytná venkovského typu            | B6       | 0,70            | trvalý travní porost | 5.32.11/III                  | 0,25                | –        | 0,25   |
|                                    | B6       |                 | ostatní (0,45 ha)    | –                            | –                   | –        |        |
| Obytné plochy celkem               |          |                 |                      |                              | 0,34                | 2,76     | 3,10   |
| sportovní areál                    | S        | 1,42            | orná půda            | 5.37.16/V                    | –                   | 1,24     | 1,24   |
|                                    |          |                 | ostatní (0,18 ha)    | –                            | –                   | –        |        |
| Sportovní plochy celkem            |          |                 |                      |                              | –                   | 1,24     | 1,24   |
| ČOV                                | V1       | 0,03            | trvalý travní porost | 5.67.01/V                    | –                   | 0,03     | 0,03   |
| vodní hospodářství – nádrž         | V2       | 0,15            | trvalý travní porost | 5.67.01/V                    | –                   | 0,09     | 0,09   |
|                                    |          |                 | ostatní (0,06 ha)    | –                            | –                   | –        |        |
| vodní hospodářství – nádrž         | V3       | 0,98            | trvalý travní porost | 5.32.04/IV                   | –                   | 0,98     | 0,98   |
| vodní hospodářství – nádrž         | V4       | 0,80            | trvalý travní porost | 5.67.01/V                    | –                   | 0,80     | 0,80   |
| vodní hospodářství – nádrž         | V5       | 0,50            | vodní plocha         | přestavba – nevyhodnocuje se |                     |          |        |
| vodní hospodářství – nádrž         | V6       | 0,03            | vodní plocha         | přestavba – nevyhodnocuje se |                     |          |        |
| Plochy vodního hospodářství celkem |          |                 |                      |                              | –                   | 1,9      | 1,9    |
| vyhrazená zeleň                    | Z        | 1,55            | orná půda            | 5.37.16/V                    | –                   | 1,55     | 1,55   |
| Plochy pro zeleň celkem            |          |                 |                      |                              | –                   | 1,55     | 1,55   |
| obsl. komunikace                   | D1       | 0,01            | ostatní              | –                            | –                   | –        | –      |
|                                    | D2       | 0,09            | ostatní              | –                            | –                   | –        | –      |
|                                    | D3       | 0,12            | trvalý travní porost | 5.32.01/III                  | –                   | 0,12     | 0,12   |
|                                    | D4       | 0,07            | ostatní              | –                            | –                   | –        | –      |
|                                    | D5       | 0,10            | ostatní              | –                            | –                   | –        | –      |
| Plochy pro dopravní stavby celkem  |          |                 |                      |                              | –                   | 0,12     | 0,12   |
| extenzivní zemědělství             | EZ       | 2,90 + 5,28     | orná půda            | 5.32.04/IV, 5.32.01/III      | –                   | 8,18     | 8,18   |
| Plochy pro extenzivní zemědělství  |          |                 |                      |                              | –                   | 8,18     | 8,18   |
| Zábor celkem                       |          |                 |                      |                              | 0,34                | 15,75    | 16,09  |

Veškerý vypočtený zábor půdy je pouze orientačním ukazatelem, při vlastní výstavbě dojde k jeho upřesnění!

Návrh územního plánu se území určeného pro plnění funkce lesa nijak nedotýká.

### ***Návrh lhůt aktualizace***

Aktualizace (revize) územního plánu obce Velká Chmelištná se navrhuje 1 × za volební období – obec vyhodnotí aktuálnost dokumentace a její soulad se záměry a potřebami obce a rozhodne tak o její platnosti, popřípadě o formě aktualizace.

## **C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ**

Všechny číselné údaje jsou zařazeny v příslušných kapitolách přímo v textu.

## **D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ**

### **Návrh urbanistické koncepce**

- Urbanistická koncepce se musí snažit zachovat historický obraz, ale současně umožnit rozvoj veškerých moderních a přínosných aktivit v obci.
- Návrh řešení územního plánu obce vychází z prostorových a funkčních možností rozvoje obce, z limitů funkčního využití a existujících regulativů (přírodní park Jesenicko, ÚSES, ochranná pásma, atd.), z reálné velikosti obce i z nesporných přírodních hodnot území.
- Členění prostorů musí být přehledné, mělo by umožňovat dobrou a snadnou orientaci. Zároveň se musí omezit negativní vlivy na obytné prostředí. Z toho plyne vzájemná skladba jednotlivých základních funkcí – obytně-rekreační a zemědělsko-výrobní.
- Navržené řešení dává přednost formě kompaktní venkovské zástavby s využitím územních rezerv (přestavba nefunkčních objektů a ploch) uvnitř současně zastavěného území. Návrhem je posílena obytná funkce obce, dle formy bydlení jsou jednoznačně upřednostněny izolované rodinné domy.
- Na základě demografického modelu vývoje obyvatel se navrhuje směrná velikost obce cca 60–65 trvalých obyvatel, a to včetně rezerv. Reálný počet trvale bydlících obyvatel ke konci návrhového období (etapy 2) bude spíše nižší (index vývoje obyvatelstva je 85 %), v případě úplné realizace návrhu obytné výstavby naopak mírně vyšší.
- U rodinných domů je možná výstavba a využití hospodářských objektů k chování domácího zvířectva pro vlastní obživu.
- U rodinných domů je třeba držet dostatečně velké pozemky, aby byl umožněn plynulý přechod do volné krajiny tak, jak tomu bylo u historické vesnické zástavby.
- Doporučujeme rozvíjet využívání opuštěných objektů či přestárý bytový fond rekreanty. Nedoporučujeme výstavbu nových chat – nové rekreační kapacity se nenavrhují.
- Z hlediska občanského vybavení jsou respektována všechna stávající a plně vyhovující zařízení. Nově se nenavrhují žádná další zařízení.
- Návrh doporučuje postupné zřizování dostatečné sítě cest v polích, stabilizační porostů v krajině, obnovení toků a vodních ploch a zřizování nových. Okolo komunikací je doporučeno zřizovat aleje a okolo vodních toků doprovodné porosty.
- Je nutné vysazení „clonící“ zeleně po obvodu zemědělského areálu, a to minimálně v pásu širokém cca 20 metrů a postupné výšce rostlinných pater.
- Co nejvíce ploch využít pro zemědělskou extenzivní výrobu.
- Návrh územního plánu zcela respektuje území určené pro plnění funkce lesa.
- Pro zlepšení kvality životního prostředí a ekologické situace vůbec se navrhuje likvidace odpadních vod v nové ČOV.

### **Návrh členění území na funkční plochy s podmínkami jejich využití**

- Jako závazné je stanoveno zastavitelné území obce.
- Při výstavbě nových obytných objektů je nutné zachovat tradiční charakter venkovských sídel – měřítko hmot, stavební čáry sousedních budov, tvary a sklony střech, stavební materiál. Je třeba zachovat způsob osazení objektu směrem ke komunikaci – tedy podélnou osou kolmo k ní.
- Specifikace jednotlivých funkčních ploch:

#### **Obytné území venkovského typu**

Je určené pro bydlení venkovského a rezidenčního charakteru.

*Přípustné* je rodinné bydlení s užitkovými a odpočivnými zahradami, drobné nerušící služby, sloužící pouze k obsluze tohoto území, individuální rodinná rekreace.

*Výjimečně přípustné* je ubytovací zařízení penzionového typu do max. 10 lůžek.

*Nepřípustné* jsou areály výrobního charakteru a sklady, výrobní služby s velkými dopravními nároky a činnostmi s pásmem hygienické ochrany (PHO) překračující hranici provozovny.

#### **Smíšené obytné území**

Slouží pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení.

*Přípustné* jsou obytné domy venkovského charakteru, maloobchod, veřejné stravování, ubytování, zřízení drobné výroby a služeb (živnosti), které neruší bydlení.

*Výjimečně přípustné* je individuální rekreační zařízení a sportovní plochy nebo kulturní a sportovní zařízení.

*Nepřípustné* jsou areály výrobního charakteru a sklady, výrobní služby s mimořádnými dopravními nároky a činnostmi s PHO překračující hranici provozovny.

#### **Území vybavenosti**

*Přípustná* jsou zařízení občanské vybavenosti.

*Nepřípustné* jsou výrobní podnikatelské aktivity.

#### **Území sportu**

*Přípustná* jsou sportovní zařízení a ubytování doplňující sportovní zařízení.

*Výjimečně přípustné* jsou zařízení služeb pro obsluhu tohoto území.

*Nepřípustné* jsou výrobní podnikatelské aktivity.

#### **Území nerušící výroby a služeb**

Slouží pro umístění drobných výrobních podniků, at' průmyslových nebo zemědělských.

*Přípustné* jsou zařízení drobné výroby, která svým PHO nepřesahují hranici provozovny a neruší okolní zástavbu.

*Výjimečně přípustné* je doplňování zpevněnými plochami a výstavba doprovodných zařízení.

*Nepřípustné* je trvalé bydlení, sportovní, školská, zdravotnická a sociální zařízení, rekreace.

#### **Území technické infrastruktury a dopravy**

Slouží pro dopravu a pro účely technické infrastruktury včetně obslužných dopravních ploch.

#### **Území extenzivní zemědělské výroby**

Slouží pro umístění a rozvoj extenzivní zemědělské výroby.

*Přípustné* pouze v případě, že nedojde k negativním vlivům na blízkou smíšenou nebo venkovskou obytnou zástavbu.

*Výjimečně přípustné* je doplnění zpevněnými plochami a výstavba doprovodných zařízení sloužících výhradně pro obsluhu tohoto území.

#### **Plochy veřejné zeleně**

Slouží jako nezastavitelná území s povinností zachování a rozšiřování funkce zeleně.

*Přípustné* jsou doplňující vodní plochy.

*Nepřípustná* je veškerá ostatní činnost ohrožující dominantní funkci.

#### **Plochy vyhrazené zeleně**

Slouží jako nezastavitelné území s povinností zachování a rozšiřování funkce zeleně. Plocha je zřízena jako vyhrazená zeď pro připravovaný záměr hospice s tím, že bude přístupná v denních hodinách veřejnosti.

*Přípustné* jsou vodní plochy až do 50 % plochy vyhrazené zeleně.

### ***Limity využití území včetně stanovených záplavových území***

Nově se nenavrhují žádné limity využití území, ani se nestanovuje zátopové území.

### ***Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení***

- Výstavba přístupových komunikací k ČOV (D1), nově navržené lokalitě B5 (D2) a k jižní frontě objektů ve východní části návsi (D4), vybudování spojovací komunikace D3.
- Oficiální vymezení přístupové komunikace (D5) ke sportovnímu areálu.
- Označení naučné cyklistické stezky dle studie mikroregionu.
- Vybudování veřejné splaškové kanalizace.
- Vybudování čistírny odpadních vod (V1) s dočišťovací nádrží V2.
- Zřízení vodních nádrží V3 a V4.
- Obnova/rekonstrukce vodních nádrží V5 a V6.
- Při rekonstrukci nebo zřizování nových sekundárních sítí elektrické energie je provádět jako kabelové.
- Podporovat využívání přírodních energetických zdrojů.
- Telekomunikační síť v rozvojových plochách realizovat kabelově.

## Územní systém ekologické stability

### RBK 1093 Oráčov

Regionální biokoridor k vymezení o délce 6,5 km, spojující regionální biocentrum RBC 1498 Oráčov a regionální biokoridor RBK 1094, vycházející z regionálního biocentra RBC 1497 Na Pastvinách.

Probíhá přes konec severního a východního cípu katastrálního území Velké Chmelištné. Probíhá lesními masivy, tvořenými bučinami a jedlinami.

### LBC 22 Velká Chmelištná

Lokální biocentrum, rozloha 15 ha (les cca 3 ha, louky cca 12 ha)

Rozmanitá lesní společenstva, většinou olšiny a hustý břehový porost. Morfologicky členitý terén s vřesem a suchomilnými rostlinami porostlý akáty, borovicemi a břízami. Celková orientace je JV, směr toku potoků J, výška kolem 510 m n. m. Význam lokality především krajinný s rozmanitými ekotonálními společenstvy flóry i fauny.

*Návrh opatření:* zalesnění nelesních půd, údržba břehových porostů, podpora dřevin přirozené skladby, zachování lokality jako krajinného prvku.

### RBC 23 Václavský les (RBC 1497 Na Pastvinách)

Regionální biocentrum, rozloha 30 ha

Rozsáhlý komplex lesů, zahrnující luční porosty i pastviny, tvoří převážně smrkové a borové lesy na původních i nepůvodních lesních typech, relativně dobře je vyvinuté i bylinné patro. Převažujícími dřevinami jsou smrk, borovice, lípa, javor klen, dub letní, v nižších polohách olše lepkavá, topol černý, javor klen, keře jsou zastoupeny hlohem, trnkou, svídou, ptačím zobem.

*Návrh opatření:* zalesnění nelesních půd, údržba břehových porostů, podpora dřevin přirozené skladby, zachování lokality jako krajinného prvku. Později clonné a výběrné seče.

### RBK 27

Dřevinné porosty menších remízků i nelesního charakteru (liniové porosty) převážně podél přítoku Javornice se stromovou a keřovou skladbou tvořenou topolem, olší, jívou, břízou, javorem, místy s příměsí BO. V severní části je biokoridor prakticky bez dřevin. V celé délce s upraveným korytem toku (zhloubení) a bez doprovodných porostů.

*Návrh opatření:* prořezávky v lesních porostech s preferencí přirozených dřevin, revitalizace koryta s výsadbou břehových porostů liniového charakteru.

### LBK 45

Dřevinné porosty menších remízků i nelesního charakteru (liniové porosty) převážně v údolnici přítoku Javornice se stromovou a keřovou skladbou tvořenou topolem, olší, jívou, břízou, javorem, místy s příměsí BO.

*Návrh opatření:* prořezávky v lesních porostech s preferencí přirozených dřevin, doplnění břehových porostů.

### LBK 46

Relativně čistá vodoteč – přítok Jesenice, v horní části má biokoridor ekotonální charakter.

Dřeviny: olše, vrba, jiva...

*Návrh opatření:* ve spodní části údržba dřevinného doprovodu.