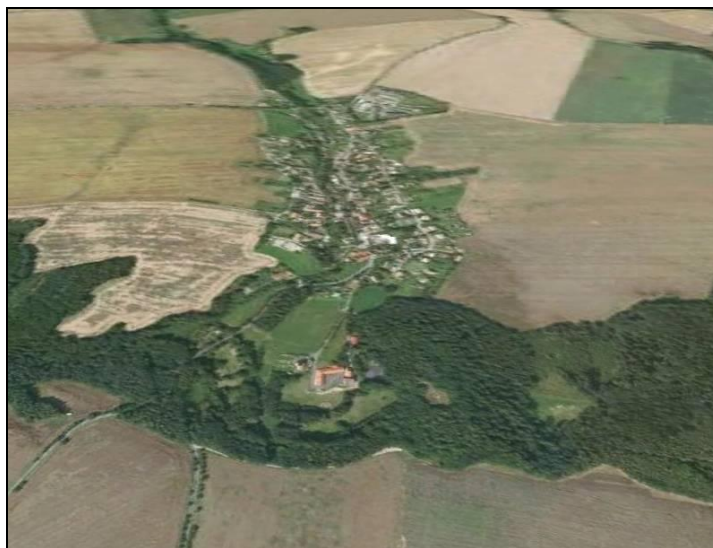


Obec Chlístovice

Chlístovice 66, 284 01 Kutná Hora

Č. j.:

V Chlístovicích, dne xx.xx.2014



Územní plán CHLÍSTOVIC

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

v y d á v á

opatřením obecné povahy č. 1/2014

Územní plán Chlístovic.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI územního plánu CHLÍSTOVIC:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Chlístovice
datum nabytí účinnosti	xx.xx.2014
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Mgr. Věra Klimentová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	odborný referent
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Městský úřad v Kutné Hoře):	

POŘIZOVATEL:

Městský úřad v Kutné Hoře

odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Mgr. Věra Klimentová

Václavské nám. 182, 284 01 Kutná Hora

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Chlístovice

starosta: p. Bohuslav Ryšánek

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: p. Bohuslav Ryšánek

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 564

Pavla Lista 1462, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

spolupráce – projektant ÚSES:

Ing. František Moravec, autorizovaný projektant ÚSES, č. autorizace ČKA 02 408

Lipová 1497/E, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

OBSAH

I.	VÝROKOVÁ ČÁST	6
1	Vymezení zastavěného území.....	6
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	11
4.1	dopravní infrastruktura	11
4.2	technická infrastruktura.....	11
4.3	občanské vybavení	12
4.4	veřejná prostranství	13
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	14
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody	14
5.2	Územní systém ekologické stability	14
5.3	Prostupnost krajiny a rekreace	27
5.4	Ochrana před povodněmi	27
5.5	Dobývání ložisek nerostných surovin	28
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
6.1	východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití.....	29
6.2	definice pojmů	29
6.3	obecné regulativy.....	31
6.4	stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích	31
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	54
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	54
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	54

11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	55
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	55
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	56
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	56
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	56
16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU		57
17	Náležitosti vyplývající ze správního řádu	57
17.1	Postup při pořízení územního plánu Chlístovic	57
17.2	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	58
17.3	Uplatněné připomínky	58
17.4	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	58
18	Výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska souladu	58
18.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	58
18.2	s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	58
18.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	59
18.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	59
19	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	62
20	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	63
21	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	63
22	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	63
22.1	Přírodní podmínky	63
22.2	Zdůvodnění přijatého řešení	65
22.3	Zdůvodnění použití druhů ploch neuvedených ve vyhl. 501/2006 Sb.	65
23	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
24	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	68

25	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	69
26	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	70
27	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	70

Seznam výkresů (viz příloha)

Výroková část:

1)	výkres základního členění území	1 : 5 000
2)	hlavní výkres	1 : 5 000
3)	výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

Odůvodnění:

4)	koordinační výkres	1 : 5 000
5)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6)	výkres širších vztahů	1 : 50 000

I. VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území zjištěné doplňujícími průzkumy a rozborů k datu 30. 6. 2011. ve shodě s původním platným územním plánem sídelního útvaru a skutečností zjištěnou průzkumem v terénu. Hranice takto vymezovaného zastavěného území je součástí výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

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

Základní koncepcí rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější sídelní (obytnou) funkci, s dostatečně kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou (dopravní, technická, občanská vybavenost, veřejná prostranství) a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídlech i v jejich krajinném zázemí, včetně kvalit estetických.

Územní plán řeší v souladu se stavebním zákonem celé území obce Chlístovice, které se skládá z následujících katastrálních území:

- Chlístovice (včetně části sídla Bedřichov)
- Chroustkov
- Zdeslavice u Chlístovic (dále jen Zdeslavice)
- Kralice (se sídly Kraličky, Kralice a Krsovice)
- Všesoky
- Žandov (se sídly Žandov a Pivnisko)
- Vernýřov

Rozvoj obce je koncipován s respektováním základního principu, že všechny vyjmenované sídelní součásti jsou rovnocennou součástí obce a mají mít plnohodnotné a kvalitní vybavení veřejnou infrastrukturou (zejména vodovod, kanalizaci a dostatečnou kapacitu elektrických rozvodů) stejně jako odpovídající kvalitu veřejných prostranství. Komunální občanské vybavení bude zachováno ve stávajících plochách, rozvoj na nové (zastavitelné) ploše je navržen pouze v jediné ploše OV-1 na západním okraji zástavby Chlístovic (předpoklad možné výstavby mateřské školy). Ve všech sídlech je navrhován přiměřený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Dále je ve vhodných lokalitách mimo zastavěné území umožněn vznik veřejně přístupných zařízení pro sport a rekreaci na plochách RN – rekreace na plochách přírodního charakteru (předpoklad vzniku dětských hřišť a malých sportovišť s nezbytným zázemím).

Zastavitelné plochy pro bydlení a funkci smíšenou obytnou jsou navrhovány s využitím dosud nezastavěných ploch podle předchozího územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Chlístovice a jeho změny č. 1. Tento původní návrh je doplněn o další vhodné lokality. Původní ÚPSÚ však řešil pouze katastrální území Chlístovice, tedy jen malou část správního území obce. V ostatních sídlech (katastrálních územích) jsou v souladu se zadáním vymezovány zastavitelné plochy tam, kde je to vhodné vzhledem k tvaru zastavěného území, obecně technickým podmínkám pro zástavbu, eventuálně na výslovný požadavek vlastníků pozemků, uplatněný k návrhu zadání.

V lokalitách nově navrhované zástavby budou vymezeny související plochy veřejných prostranství v souladu s ustanovením vyhl. 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary

zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo plochy smíšené obytné se vymezí plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Urbanistická koncepce vychází z priority funkce bydlení v kvalitním životním prostředí a s dostatečnou vybaveností veřejné infrastruktury po stránce její kapacity, druhovosti a kvality. Jedinou formou nové obytné zástavby budou rodinné domy.

Urbanistická koncepce respektuje nízkopodlažní a venkovský charakter zástavby s dominantní funkcí bydlení v kvalitním přírodním a krajinném rámci, s podporou tradičního zemědělského hospodaření a chovatelství. Pro plochy v zastavěném území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny vhodné regulativy pro intenzitu využití pozemků a výšku zástavby, s ohledem na měřítko zástavby a její charakter.

Řešení krajiny vychází z principu ochrany a podpory jejích estetických hodnot, historických stavebních dominant i drobných architektonických prvků v krajině. Podporována je průchodnost zástavby s propojením do volné krajiny pro rekreační pohyb pěších a cyklistů. Cesty ve volné krajině slouží převážně jak pro rekreační pohyb, tak pro přístup k zemědělsky a lesnický obhospodařovaným pozemkům. Územní plán v rámci řešení krajiny a její přírodní funkce upřesňuje a doplňuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Podél cest, vodotečí a rybníků je vhodné (mimo měřítko a závaznost územního plánu) vysazovat a udržovat aleje a stromořadí.

Urbanistická koncepce vlastního sídla Chlístovice vychází z hodnoty, za kterou je možné považovat jejich údolní polohu s dlouhým a širokým prostorem návsi, jehož osou je koryto Chlístovického potoka s doprovodem vzrostlých stromů, na několika místech přemostěné. Z několika památných stromů na území obce je významný dub v Chlístovicích na pozemku p.č. 1919, jehož prostředí je třeba chránit a nezastavovat.

V Chlístovicích je mezi okrajem stávající zástavby a areálem kostela sv. Ondřeje ponecháno nezastavěné území z důvodu zachování urbanistické hodnoty identifikované v ÚAP, kterou je právě izolovaná poloha kostela (postaveného na ostrohu nad údolím Vrchlice) vůči zastavěnému území sídla. Jedná se o základní koncepční prvek urbanistického návrhu, který by neměl být měněn ani případnou změnou územního plánu. Protipolohou kostela na opačné straně údolí je rovněž na ostrožní poloze zřícenina památného hradu Sion. Mezi kostelem a hradem se nachází bývalá zemědělská usedlost, sloužící dnes ke komerčním účelům. Vzhledem k urbanisticky a krajinářsky exponované poloze by tento areál neměl být stavebně měněn, pouze udržován. Je zde proto stanovena nepřekročitelná stabilizace současného objemu staveb na jejich současných půdorysech.

Mezi další hodnoty, ze kterých vychází urbanistická a krajinářská koncepce a které je proto potřeba chránit a podporovat, patří:

- urbanistické hodnoty návsi a historických jader původních venkovských sídel, zejm. Zdeslavic, Chroustkova, Kralic, Krsovic, Vernýřova a Žandova
- lesní komplex s přírodní a rekreační funkcí kolem osady Švábinov, soustava lesních rybníků
- velké rybníky v polích – Krsovický, Bezděkov

- vysílač mobilních operátorů na návrší Březina u Žandova (555 m n.m.) s veřejně přístupnou rozhlednou, nabídka výhledu do širokého okolí; jedná se o nejvýše položené místo okresu Kutná Hora na rozvodí Labe a Sázavy

Celkově pro obec Chlístovice jsou nově vymezovány následující plochy se změnou využití pro bydlení (event. plochy smíšené obytné), pro občanské vybavení, pro pobytovou rodinnou rekreaci a pro rekreaci na plochách přírodního charakteru:

	způsob využití (kategorie plochy)						CELKEM
	BV	SV	OV	OS	RI	RN	
	bydlení vč. komunikační	plochy smíšené obytné	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	občanské vybavení - tělovýchova a sport	rekreace rodinná	rekreace na plochách přírodního charakteru	
katastrální území	VÝMĚRA PLOCH V HA:						
Chlístovice (vč.části Bedřichova)	10,97		0,61	0,27			11,85
Chroustkov	2,12					0,29	2,41
Zdeslavice u Chlístovic	1,05					0,64	1,69
Všesoky	1,62						1,62
Kralice (vč.Krsovic)	2,78				0,27	1,76	4,81
Vernýřov	1,91	0,85		0,15			2,91
Žandov (vč.Pivniska)	4,64					1,03	5,67
CELKEM	25,09	0,85	0,61	0,42	0,27	3,72	30,96

Z celkově navržených ploch pro bydlení kategorie BV v rozsahu 25,09 ha a kategorie SV 0,85 ha lze odvodit, že územní plán vytváří územní kapacitu pro výstavbu cca 216 rodinných domů v celé obci. Vzhledem k pokračující transformaci stávajícího domovního fondu na objekty pro rodinnou rekreaci lze uvažovat, že tato kapacita odpovídá nárůstu počtu obyvatel obce na cca 1 000 obyv. z dnešních cca 750 obyv. Podrobněji viz kap. 23 části Odůvodnění.

Územní plán Chlístovic nevymezuje plochy přestavby.

V nezbytném rozsahu je vymezen systém sídelní zeleně, který je vytvářen plochami v kategoriích ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň, ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a ZO – zeleň ochranná a izolační. Použití kategorií ZS a ZO je zdůvodněno v kap. 22.3.

Jednotlivé plochy se změnou využití pro zástavbu jsou uvedeny v následující tabulce:

ozn.	sídlo	kategorie plochy	výměra (ha)	orient. poč. RD	podmínka / poznámka
Z1a	Chlístovice	BV	0,33	3	
Z1b	Chlístovice	BV	1,24	12	
Z2	Chlístovice	BV	0,20	2	
Z3	Chlístovice	BV	0,19	2	
Z4	Chlístovice	BV	1,39	12	podmínka - DoP
Z5	Chlístovice	BV	1,60	16	podmínka - DoP
Z6	Chlístovice	BV	1,85	20	podmínka - DoP
Z7	Chlístovice	BV	2,21	20	podmínka - DoP, po ploše Z8, veř.prostranství
Z8	Chlístovice	BV	1,37	10	
Z9	Chlístovice	BV	0,27	2	
Z10	Bedřichov	BV	0,32	2	
Z11	Chlístovice	OV-1	0,61	-	
Z12	Chroustkov	BV	2,01	16	podmínka - veř.prostranství
Z13	Chroustkov	BV	0,11	1	
Z14	Chroustkov	RN	0,29	-	zůstává nezastavěné území
Z15	Zdeslavice	BV	0,13	1	
Z16	Zdeslavice	BV	0,92	8	
Z17	Zdeslavice	RN	0,64	-	zůstává nezastavěné území
Z18	Všesoky	BV	0,81	6	
Z19	Všesoky	BV	0,81	6	
Z20	Kraličky	BV	0,41	4	
Z21	Kralice	BV	1,06	8	
Z22	Krsovice	BV	0,50	4	
Z23	Krsovice	BV	0,64	5	
Z24	Kraličky	RN	1,32	-	zůstává nezastavěné území
Z25	Kralice	RN	0,32	-	zůstává nezastavěné území
Z26a	Krsovice	RI	0,27	-	
Z26b	Krsovice	RN	0,12	-	zůstává nezastavěné území
Z27	Vernýřov	BV	0,14	1	
Z28	Vernýřov	BV	0,55	3	
Z29	Vernýřov	BV	0,57	5	
Z30	Vernýřov	SV	0,85	4	
Z31	Žandov	BV	1,03	8	
Z32	Žandov	BV	0,41	3	
Z33	Žandov	BV	0,24	2	
Z34	Žandov	BV-2	0,43	2	
Z35	Pivnisko	BV	0,28	3	
Z36	Pivnisko	BV	1,32	10	
Z37	Pivnisko	BV	0,48	3	
Z38	Pivnisko	BV	0,61	5	
Z39	Žandov	RN	0,55	-	zůstává nezastavěné území
Z40	Pivnisko	RN	0,48	-	zůstává nezastavěné území
Z41	Chlístovice	OS	0,27	-	není zábor ZPF
Z42	Krsovice	BV	0,17	2	není zábor ZPF
Z43	Vernýřov	OS	0,15	-	není zábor ZPF
Z44	Vernýřov	BV	0,65	5	není zábor ZPF
CELKEM			31,12	216	

Poznámky:

- 1) Návrhové plochy typu RN – rekreace na plochách přírodního charakteru nepředstavují nárůst zastavitelných ploch, jejich zastavitelnost je omezena pouze na nezbytně nutné technické a sociální zázemí. Zůstávají tedy součástí nezastavěného území.
- 2) Plochy Z41 až Z44 jsou vymezeny jako transformace v rámci již zastavěného území nebo na ostatních plochách. Nevvolvávají tedy požadavky na zábor ZPF.
- 3) Uvedený počet rodinných domů je pouze orientační, bude záviset na budoucí detailní parcelaci. Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků staveb pro bydlení není stanoveno.

Podmínky využití některých ploch:

- 1) **DoP** – podmínkou je uzavření dohody o parcelaci mezi všemi vlastníky dotčených pozemků. Týká se ploch **Z4, Z5, Z6 a Z7**.
- 2) **Veřejné prostranství** – v souladu s §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je při první parcelaci nutné vymezit v rámci této plochy související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² na každé dva hektary celkové zastavitelné plochy. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Týká se ploch nad 2ha, tj. **Z7 a Z12**.
- 3) **Podmíněnost „po ploše“** – využití dané plochy je podmíněno předchozím využitím (umístěním min. 80% kapacity staveb pro bydlení) jiné uvedené plochy, která navazuje na již zastavěné území. Tato podmínka je stanovena s ohledem na nutnost zajištění postupného nárůstu zastavěného území bez vytváření proluk. Týká se plochy bezprostředně dosud nenavazující na zastavěné území, tj. **Z7** - využití až po ploše Z8.
- 4) **Podmíněnost průkazu splnění hygienických limitů hluku z dopravy** – v rámci umísťování staveb pro bydlení (územního řízení) musí být prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z dopravy po silnici II/335 ve venkovním chráněném prostoru navrhovaných staveb dle příslušných předpisů. Týká se ploch **Z31, Z32, Z33 a Z34** v Žandově, **Z37 a Z38** v Pivnisku a plochy **Z27** ve Vernýřově.
- 5) **Podmíněnost průkazu splnění hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu** – v rámci umísťování staveb pro bydlení (územního řízení) musí být prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu zemědělského areálu dle příslušných předpisů. Týká se plochy **Z9** v Chlístovicích.

Souhrnné kapacity ploch pro bydlení a z nich vyplývající orientační počet rodinných domů pro jednotlivá sídla:

sídlo	kategorie ploch bydlení	výměra (ha)	orientační počet RD
Chlístovice	BV	10,65	99
Bedřichov	BV	0,32	2
Chroustkov	BV	2,12	17
Zdeslavice	BV	1,05	9
Všesoky	BV	1,62	12
Kraličky	BV	0,41	4
Kralice	BV	1,06	8
Krsovice	BV	1,31	11
Vernýřov	BV, SV	2,76	18
Žandov	BV	2,11	15
Pivnisko	BV	2,69	21
CELKEM		26,1	216

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 dopravní infrastruktura

Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice II/335, procházející sídly Žandov a Pivnisko, a síť silnic III. třídy. Tato základní dopravní infrastruktura je stabilizovaná a není měněna ani nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje), ani tímto územním plánem Chlístovic. Řešení identifikovaných dopravních závad na průtahu silnice II/335 Žandovem a Pivniskem bylo vyhodnoceno tak, že nevyžaduje návrh vymezení nového dopravního koridoru mimo tato sídla. Zmírnění negativních vlivů provozu silniční dopravy v uvedených sídlech je možné dosáhnout uplatněním bezpečnostních a protihlukových prvků na stávající komunikaci a na stavebních objektech kolem ní. Tato opatření se nepromítají do řešení ploch územního plánu.

Síť silnic II. a III. třídy doplňují místní a účelové komunikace, které jsou součástí ploch (koridorů) veřejných prostranství. V k.ú. Chlístovice bylo řešení účelových extravilánových komunikací zpřístupňujících jednotlivé pozemky koordinováno s komplexními pozemkovými úpravami. Nezbytná dopravní infrastruktura (účelové komunikace, pěší cesty a cyklostezky) může být umísťována i mimo plochy a koridory veřejných prostranství, tj. ve všech kategoriích ploch nezastavěného území.

Na území obce Chlístovice se nevyskytuje ani nenavrhuje žádná železniční infrastruktura. V souladu se ZÚR Středočeského kraje je vymezena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železnice Praha – Brno. Hranice vymezení této územní rezervy je v ÚP Chlístovic zpřesněna tak, že se nepřekrývá s vymezeným zastavěným územím, přičemž případná technická realizovatelnost vysokorychlostní železnice zůstává zachována. Podmínky využitelnosti území v koridoru územní rezervy jsou uvedeny v kap. 10.

Do území obce Chlístovice zasahuje ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy (VPD) letiště Zbraslavi (viz koordinační výkres). Toto ochranné pásmo nepřináší z hlediska využití a zastavitelnosti území v navrhovaných kategoriích a prostorových regulativech žádná omezení.

4.2 technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj podle koncepce původního územního plánu sídelního útvaru Chlístovice (který byl však řešen pouze pro toto jádrové sídlo) a podle koncepce tohoto územního plánu, který řeší celé území obce, tedy všechny její sídelní součásti – Chlístovice, Chroustkov, Zdeslavice, Všesoky, Kralice a Kraličky, Krsovice, Žandov, Pivnisko a Vernýřov.

Rozvoj obce po všech stránkách, a tedy i po stránce technické infrastruktury, je koncipován tak, že všechny vyjmenované sídelní součásti budou mít odpovídající standard technické vybavenosti (zejména vodovod, kanalizaci a dostatečnou kapacitu elektrických rozvodů) jak vůči současné zástavbě, tak s ohledem na možnost jejího přiměřeného rozvoje v navrhovaných zastavitelných plochách.

Stávající vodovodní síť existuje pouze v Chlístovicích a je nevyhovující po stránce kapacity i kvality vody. Koncepce zásobování vodou je založena na využití vrtů – zdrojů pitné vody - ležících v k.ú. Žandov. Obecní vodovod bude zásobován ze tří vrtů vodního zdroje Pivnisko o celkové vydatnosti 1,53 l/s, do budoucna je možné tuto vydatnost zvýšit využitím

čtvrtého vrtu o vydatnosti 0,25 l/s. Po úpravě v navrhované úpravně u Pivníska bude voda akumulována ve vodojemu Žandov a odtud budou gravitačním zásobním řadem zásobovány všechny sídelní součásti obce Chlístovice. Na zásobní řady bude navazovat rozvodná vodovodní síť v jednotlivých sídlech obce Chlístovice. Maximální hodnota čerpání podzemních vod je dle vydatnosti zdroje (všech 4 vrtů) 1,78 l/s, což je 56 134 m³/rok.

Vzhledem k vysoké investiční náročnosti budování systému vodovodní sítě ze Žandova a vzhledem k nevyhovujícímu stavu zdrojů pitné vody v samotném sídle Chlístovice (které leží až na konci budoucího obecního systému a jako jediné bylo prozatím zásobováno z veřejných zdrojů) je v první etapě navrženo propojení stávající vodovodní sítě Chlístovic s vodojemem Polánka. V budoucnu tak budou propojeny vodní zdroje ze Žandova i z Polánky.

Stávající splaškovou kanalizaci a ČOV má pouze sídlo Chlístovice. Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je podobně jako zásobování vodou navržena pro všechny sídelní součásti obce s propojením výtlačnými a gravitačními řady splaškové kanalizace směrem do stávající ČOV v Chlístovicích (stávající kapacita 350 EO), jejíž kapacita bude rozšířena až na 1100 EO. Vzhledem k přísným hygienickým požadavkům na kvalitu vyčištěné vody z ČOV Chlístovice, vypouštěné do Chlístovického potoka a říčky Vrchlice, která je hlavním zdrojem stejnojmenné vodárenské nádrže, je jako II. etapa realizace kanalizační sítě navrženo převedení vyčištěných vod z ČOV Chlístovice výtlačným řadem do Malešova, odkud tyto vody potečou již mimo povodí vodárenské nádrže Vrchlice.

Ve Zdeslavicích je možné řešení likvidace splaškových vod přes domovní biologický septik do biologického rybníka.

Po realizaci splaškové kanalizace v sídlech s propojením na centrální ČOV bude napojení nových staveb na tuto kanalizaci závazné, pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné. V ostatních případech je nutné realizovat zařízení pro zneškodňování nebo akumulaci splaškových odpadních vod.

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávající elektrorozvodné sítě VN 22 kV s trafostanicemi 22/0,4 kV, které budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány a překládány liniové rozvody VN a doplňovány nové trafostanice. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou tyto nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

Likvidace komunálního odpadu, včetně sběru a zpracování tříděného a nebezpečného odpadu, je řešena na základě smlouvy s odbornou firmou, která odpad sváží, zpracovává a likviduje mimo území obce Chlístovice.

4.3 občanské vybavení

Charakteristika současného stavu (r. 2012) – rekapitulace:

Občanskou vybavenost komunálního charakteru tvoří pouze Obecní úřad v Chlístovicích, sídlící v budově bývalé školy, a zdravotní středisko, kam několikrát týdně zajíždí praktický lékař.

V obci není žádné zařízení školské vybavenosti (mateřská ani základní škola), byť historicky bývaly školy v Chlístovicích a v Krsovicích. Dnes děti dojíždějí do škol v okolních obcích a městech (Malešov, Zbraslavice, Uhlířské Janovice), což působí výrazně proti principu sociální soudržnosti obyvatel obce. Ke zřízení mateřské školy nebo prvního stupně

základní školy zatím obec nemá dostatečný finanční ani populační potenciál. Negativním faktorem je zejména roztržičnost obyvatelstva do většího počtu malých a velmi malých sídel na poměrně rozsáhlém území, navíc s relativně špatnou dopravní dostupností a provázaností. Z okrajových sídel správního území obce Chlístovice je dostupnost do okolních obcí (měst) často lepší, než dostupnost do Chlístovic jako správního sídla obce.

Dokonce i spádovost na poštu má správní území obce Chlístovice (které vlastní poštu nemá) rozdělenou do okolních měst, a sice:

- do Kutné Hory (PSC 284 01): Chlístovice, Chroustkov, Všesoky, Vernýřov, Zdeslavice;
- do Uhlířských Janovic (PSC 285 04): Kralice – Kraličky, Krsovice (Svatý Jan), Žandov - Pivnisko

Obě pošty jsou i tak ze sídel obce Chlístovice dosti vzdálené a rozdělení území obce do dvou poštovních obvodů je značně nepraktické.

Koncepce rozvoje:

Jako první krok k posílení základní vybavenosti obce je navrhováno zřízení multifunkčního úřadu s poštou v Chlístovicích. K tomu by zřejmě bylo možné po příslušné úpravě využít stávající stavební kapacitu objektů ve vlastnictví obce.

Strategicky zásadním cílem je zřízení mateřské školy, event. spojené s dalšími obecně prospěšnými funkcemi, na vymezené zastavitelné ploše OV v Chlístovicích, na západním okraji současně zastavěného území sídla. Zřízení mateřské školy je spojeno s očekávaným navýšením populačního potenciálu obce, které je podmíněno rozvojem výstavby nových rodinných domů. Předpokladem tohoto rozvoje je především realizace technické infrastruktury (vodovodu, kanalizace) ve všech sídelních částech obce.

Občanské vybavení komerčního typu (drobné obchody a služby) lze realizovat za předpokladu splnění obecně závazných podmínek podle potřeb a konkrétních individuálních záměrů v plochách pro bydlení a v plochách smíšené obytné zástavby.

4.4 veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství je územním plánem definována vymezením ploch veřejných prostranství v hlavním výkresu – typ bez kódu vymezený bílou barvou. Součástí veřejných prostranství jsou místní komunikace. Dále jsou vymezeny plochy sídelní zeleně ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň), ZS (zeleň soukromá a vyhrazená – není součástí veřejných prostranství) a ZO (zeleň ochranná a izolační). Základní charakteristikou veřejných prostranství je jejich trvalá veřejná přístupnost, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vysokém podílu nezastavěných a přírodě blízkých ploch stabilní zeleně. Stabilní zeleň představují zejména lesy, plochy smíšené nezastavěného území s převažující funkcí přírodní a plochy přírodní (biocentra). Podmínky využití těchto ploch jsou uvedeny v kap. 6.4.

V těsném sousedství řešeného území obce Chlístovice na jeho jižním okraji se nachází evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000 – Rybník Vidlák. Na území obce Chlístovice je zde postaveno 5 objektů pro bydlení (rodinných domů s číslem popisným) a dva objekty individuální rodinné rekreace s číslem evidenčním. V podmínkách využití těchto ploch bydlení a rekreace (viz kap. 6.4) je závazně uvedeno, že změny ve využití území, nové stavby, nástavby a přístavby jsou vzhledem k sousedství s EVL Rybník Vidlák podmíněny zajištěním technicky vyhovujícího řešení likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek, se zajištěním jejich pravidelného vyvážení na čistírnu odpadních vod. Tato podmínka vyplývá ze stanoviska orgánu ochrany přírody k návrhu zadání tohoto ÚP.

Dále ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (č.j. 151871/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 1.11.2010) vyplývá doporučení prověřit možnost vhodné formy ochrany rybníků Bezděkov a Krsovického. Tyto rybníky včetně okolních travních porostů jsou zahrnuty do lokálního ÚSES: rybník Bezděkov je součástí LBC 724101, Krsovický rybník je součástí LBK 723802.

5.2 Územní systém ekologické stability

Návrh plánu územního systému ekologické stability vychází z plánu ÚSES obce Chlístovice, zpracovaného odpovědným řešitelem Ing. Janem Dřevíkovským v listopadu 1999. Jednotlivé prvky systému ekologické stability byly až na výjimky z tohoto plánu přejaty a byly zpřesněny hranice prvků. Jednotlivé prvky jsou popsány v tabulkové části.

Na řešeném území se nacházejí dva prvky regionálního systému ekologické stability, a to regionální biokoridor RK 1295 – tok Vrchlice v úseku Švadlenka – Opatovický les a regionální biocentrum RC 534099 Chlístovice, které je vloženo do RK 1295. Tyto prvky jsou převzaty z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jsou územním plánem Chlístovic zpřesněny.

Z lokálního systému ekologické stability byly převzaty z výše uvedeného plánu všechny prvky včetně LBK 7243001, LBK 7243002 a LBC 7243001, které byly zprvu vyhodnoceny jako nadbytečné, ale vzhledem k tomu, že jsou pozemkově stabilizovány v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Žandov, pořízených souběžně s návrhem územního plánu, byly do územního plánu převzaty také.

Na řešeném území jsou vymezeny dále interakční prvky převzaté z výše uvedeného plánu ÚSES.

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:

PRVEK:	Regionální biokoridor				
Pořadové číslo:	RK 1295	k.ú.	Chlístovice, Zdeslavice		
Název:	Švadlenka - Opatovický les		Bahno, Předbořice		
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3B4, 4B3, 4B4, 3BC5	Velikost:	22,68 ha		
Funkční členění:	převážně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný				
Popis:	Údolí Vrchlice, přirozené koryto, lesy, široká vlhká niva, květnaté louky, vyvinutá vodní a břehová společenstva.				
Kultura:	louky, vodní plochy, les, ostatní plochy				
Návrh opatření:	Na zemědělské půdě extenzivní hospodaření, v lese hospodařit dle LHP - podpora přirozené druhové skladby				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní W - plochy vodní a vodohospodářské NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní NZ - plochy zemědělské				
Výměra v ÚP:	15,97 ha				

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:

PRVEK:	Regionální biocentrum				
Pořadové číslo:	RC 534099	k.ú.	Chlístovice, Zdeslavice u Chlístovic		
Název:	Chlístovice				
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3B4, 4B3, 4B4, 3BC5	Velikost:	28,95 ha		
Funkční členění:	funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný				
Popis:	Lesní biocentrum, mírně zvlněný terén, údolí Vrchlice, široké přirozené koryto, vlhká niva.				
Kultura:	převážně les, v malé části vodní tok, neplodná půda, orná půda				
Návrh opatření:	Na řešeném území hospodařit dle LHP, podpora přirozených druhů dřevin DB, OL, JD, JS, BK, OS. Na zemědělské půdě extenzivní hospodaření.				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní W - plochy vodní a vodohospodářské				
Výměra v ÚP:	28,95 ha				

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 6513402	k.ú.	Chlístovice, Polánka		
Název:	Bedřichovský potok				
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3B4, 3BC4, 3BC5	Velikost:	1,75 ha		
Funkční členění:	převážně funkční, přírodní, heterogenní, kombinovaný, kontrastní				
Popis:	Bedřichovský potok s upraveným korytem a nevyvinutým břehovým porostem				
Kultura:	orná půda, ostatní vodní plochy, les				
Návrh opatření:	Na řešeném území výsadba přirozených břehových porostů				
Plocha v návrhu ÚP:	W - plochy vodní a vodohospodářské NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	1,31 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK908502	k.ú.	Polánka, Chlístovice		
Název:	Pod rybníkem				
Skupina typů geobiocénů:	2B3, 2B4	Velikost:			
Funkční členění:	převážně funkční, přírodní, heterogenní, kombinovaný, kontrastní				
Popis:	Údolí Košického potoka				
Kultura:	louky, les, ostatní vodní plochy				
Návrh opatření:	Biokoridor vede převážně podél severní hranice řešeného území				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	0,22 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 6513401	k.ú.	Chlístovice, Polánka		
Název:	Košický potok				
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3BC5	Velikost:	2,57 ha		
Funkční členění:	převážně funkční, heterogenní, kombinovaný, modální				
Popis:	Úzké údolí Košického potoka se strmými zalesněnými svahy				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Hospodařit dle LHP				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	0,35 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 202601	k.ú.	Zdeslavice, Černíny		
Název:	K Vidláku				
Skupina typů geobiocénů:	4A4			Velikost:	0,72 ha
Funkční členění:	funkční, kombinovaný				
Popis:	Lesní biokoridor				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Hospodařit dle LHP				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	0,72 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 202901	k.ú.	Předbořice		
Název:	Svěcený				
Skupina typů geobiocénů:	3B4			Velikost:	
Funkční členění:	částečně funkční, antropicky podmíněný i přírodní, homogenní, modální				
Popis:	Široké údolí, rybníky, vlhké louky, drobné toky, břehové porosty, remízky				
Kultura:	louka, rybník				
Návrh opatření:	Ochrana biotopu				
Plocha v návrhu ÚP:	biokoridor při hranici řešeného území				
Výměra v ÚP:					

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 6513403	k.ú.	Chlístovice		
Název:	Chlístovický potok				
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3B4, 3BC4			Velikost:	2,71 ha
Funkční členění:	převážně nefunkční, homogenní, kombinovaný, modální				
Popis:	Koryto převážně v zastavěném území, nedosahuje min. parametru, dále mělké údolí s vlhkou nivou, břehové porosty, extenzivní louky.				
Kultura:	louka, ostatní vodní plochy, ostatní pochy				
Návrh opatření:	zamokřené louky extenzivně obhospodařovat, nehnojit				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
	W - plochy vodní a vodohospodářské				
	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň				
	ZO - zeleň ochranná a izolační				
Výměra v ÚP:	2,71 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 512601	k.ú.	Chlístovice, Chroustkov, Miletice			
Název:	K Chroustkovu					
Skupina typů geobiocénů:	3B4			Velikost:	2,25 ha	
Funkční členění:	převážně funkční, homogenní, kombinovaný, modální					
Popis:	Mělké údolí Chlístovického potoka s vlhkou nivou, přirozené koryto potoka s břehovými porosty, zamokřené extenzivní louky.					
Kultura:	louka, vodní plochy					
Návrh opatření:	zamokřené louky extenzivně obhospodařovat, nehnojit					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		W - plochy vodní a vodohospodářské				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
Výměra v ÚP:	1,56 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 723801	k.ú.	Kralice, Miletice			
Název:	U Kralic					
Skupina typů geobiocénů:	3B4, 3BC5			Velikost:	12,63 ha	
Funkční členění:	převážně funkční, přírodní, heterogenní, kombinovaný, modální					
Popis:	Údolí potoka s úzkou nivou a vlhkými loukami přirozené koryto potoka s břehovými porosty, lesní lemy					
Kultura:	louka, ostatní vodní plochy, ostatní plochy					
Návrh opatření:	ochrana biotopů vlhkých luk					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		W - plochy vodní a vodohospodářské				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
Výměra v ÚP:	10,06 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 723802	k.ú.	Žandov, Kralice			
Název:	Pod Bezděkovem					
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 4B4			Velikost:	8,27 ha	
Funkční členění:	převážně funkční, přírodní i antropický podmíněný, heterogenní, kombinovaný, kontrastní					
Popis:	Údolí potoka s úzkou nivou a vlhkými extenzivními loukami					
	přirozené koryto potoka svegetačním doprovodem, rybník, lesní lemy					
Kultura:	louka, ostatní vodní plochy, rybník, les					
Návrh opatření:	ochrana biotopů vlhkých luk, revitalizace upravené části toku					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		W - plochy vodní a vodohospodářské				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
		NZ - plochy zemědělské				
Výměra v ÚP:	8,27 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 724102	k.ú.	Vernýřov		
Název:	K Rápošovu				
Skupina typů geobiocénů:	4B3			Velikost:	2,54 ha
Funkční členění:	částečně funkční, homogenní				
Popis:	po okraji lesa				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	hospodařit dle LHP				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	2,54 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 724101	k.ú.	Vernýřov			
Název:	K Rápošovu					
Skupina typů geobiocénů:	4B3, 3B			Velikost:	1,25 ha	
Funkční členění:	nefunkční, homogenní, kontrastní					
Popis:	orná půda					
Kultura:	orná půda, les					
Návrh opatření:	mimo les založit					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
		NZ - plochy zemědělské				
Výměra v ÚP:	1,25 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 724201	k.ú.	Všesoky			
Název:	Zdeslavický potok III.					
Skupina typů geobiocénů:	3BC5, 3C3			Velikost:	4,30 ha	
Funkční členění:	částečně funkční, přírodně i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, modální					
Popis:	Mělké údolí, úzká niva, vlhké až mokré extenzivní louky, vodní tok s vegetačním doprovodem					
Kultura:	louka, les, ostatní vodní plochy					
Návrh opatření:	Ochrana biotopu, mimo les založit, podpora přirozených druhů dřevin					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
		NZ - plochy zemědělské				
Výměra v ÚP:	4,30 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 513602	k.ú.	Zdeslavice, Choustkov			
Název:	Zdeslavický potok II.					
Skupina typů geobiocénů:	3B4			Velikost:	3,75 ha	
Funkční členění:	funkční, přírodní i antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, modální					
Popis:	Údolí potoka v zemědělské krajině, úzká niva, vlhké louky, přirozený tok s vegetačním doprovodem, při okrajích lesní remízky					
Kultura:	louka, les, ostatní vodní plochy					
Návrh opatření:	Ochrana biotopu, podpora přirozených druhů dřevin					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
Výměra v ÚP:	3,75 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor					
Pořadové číslo:	LBK 6513405	k.ú.	Zdeslavice			
Název:	Zdeslavický potok I.					
Skupina typů geobiocénů:	3B4, 2B3, 2BD3			Velikost:	15,16 ha	
Funkční členění:	funkční, přírodní, homogenní, kombinovaný, modální					
Popis:	Údolí potoka, široká niva, vlhké extenzivní louky a pastviny, přirozený tok s doprovodnou vegetací, na okrajích údolí zalesněné svahy					
Kultura:	louka, les, ostatní vodní plochy					
Návrh opatření:	Ochrana biotopu, zachovat extenzivní obhospodařování, nehnout podpora přirozených druhů dřevin					
Plocha v návrhu ÚP:		NL - plochy lesní				
		NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
		W - plochy vodní a vodohospodářské				
Výměra v ÚP:	15,16 ha					

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 513603	k.ú.	Zdeslavice		
Název:	Pastvický potok				
Skupina typů geobiocénů:	3B4, 3BC5, 4AB4, 4B4	Velikost:	4,47 ha		
Funkční členění:	funkční, heterogenní, kombinovaný, kontrastní				
Popis:	Mělké údolí, úzká niva, vlhké až mokré extenzivní louky přirozený tok s vegetačním doprovodem, les.				
Kultura:	louka, les, ostatní vodní plochy				
Návrh opatření:	Ochrana biotopu, podpora porostů s přirozenou dřevinnou skladbou				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
	NSp - plochy smíšené nezast. území - přírodní				
	NZ - plochy zemědělské				
Výměra v ÚP:	4,47 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 724202	k.ú.	Zdeslavice, Vsesoky		
Název:	K Švábinovu				
Skupina typů geobiocénů:	4AB4, 5AB4, 4B4	Velikost:	2,09 ha		
Funkční členění:	funkční, heterogenní, jednoduchý, modální				
Popis:	Lesní biokoridor, jehličnaté a smíšené porosty				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Podpora porostů s přirozenou dřevinnou skladbou				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	2,09 ha				

PRVEK:	Lokální biokoridor				
Pořadové číslo:	LBK 724203	k.ú.	Vsesoky		
Název:	K Rápošovu				
Skupina typů geobiocénů:	4A4, 4B4	Velikost:	2,05 ha		
Funkční členění:	funkční, homogenní, jednoduchý				
Popis:	Lesní biokoridor, jehličnaté a smíšené porosty				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Podpora porostů s přirozenou dřevinnou skladbou				
Plocha v návrhu ÚP:	NL - plochy lesní				
Výměra v ÚP:	2,05 ha				

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 908502	k.ú.	Chlístovice, Polánka		
Název:	Bedřichov				
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3B4			Velikost:	3,32 ha
Funkční členění:	částečně funkční, reprezentativní, heterogenní, kombinované				
Popis:	Malý vodní tok s břehovými porosty a lesními porosty.				
Kultura:	orná půda, ostatní vodní plochy, les				
Návrh opatření:	Na řešeném území podpora a výsadba přirozených druhů dřevin BK, DB, LP, HB, JD				
Plocha v návrhu ÚP:		NP - plochy přírodní			
		W - plochy vodní a vodohospodářské			
Výměra v ÚP:	0,91 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 6513401	k.ú.	Chlístovice, Polánka		
Název:	K návožím				
Skupina typů geobiocénů:	2B3, 3BC3, 3C3			Velikost:	3,08 ha
Funkční členění:	funkční, reprezentativní, heterogenní, kombinované				
Popis:	Údolí Košického potoka se zalesněnými svahy, v nivě zamokřené louky				
Kultura:	les, louka, vodní tok				
Návrh opatření:	Na řešeném území hospodařit dle LHP podpora přirozených druhů dřevin BK, DB, LP, HB, JD				
Plocha v návrhu ÚP:		NP - plochy přírodní			
Výměra v ÚP:	0,50 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum vložené do RBK				
Pořadové číslo:	LBC 6513402	k.ú.	Chlístovice		
Název:	Sion				
Skupina typů geobiocénů:	2A1, 2AB2, 3AB3, 3BC5			Velikost:	3,51 ha
Funkční členění:	funkční, reprezentativní				
Popis:	Lesnaté údolí toku Vrchlice, balvanité koryto Vrchlice s příkrými svahy, různorodé přírodní podmínky od suchých skalnatých strání po zamokřenou nivu.				
Kultura:	les, louka, vodní tok				
Návrh opatření:	Na řešeném území hospodařit dle LHP ochrana biotopu				
Plocha v návrhu ÚP:		NP - plochy přírodní			
		W - plochy vodní a vodohospodářské			
Výměra v ÚP:	3,51 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum vložené do RBK				
Pořadové číslo:	LBC 513604	k.ú.	Zdeslavice, Bahno		
Název:	V Rošovách				
Skupina typů geobiocénů:	3BC5, 3B3, 3AB3, 2B3			Velikost:	4,21 ha
Funkční členění:	částečně funkční, reprezentativní, heterogenní, kombinované				
Popis:	Úzké údolí vodního toku, úzká niva, vlhké extenzivní louky, přirozený tok s vegetačním doprovodem, zalesněné svahy				
Kultura:	louka, les, ostatní vodní plochy				
Návrh opatření:	Ochrana biotopu vlhkých luk v nivě, kosit, V lese podpora přirozené dřevinné skladby				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	3,26 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 202601	k.ú.	Zdeslavice, Černíny		
Název:	Na vaněškách				
Skupina typů geobiocénů:	4A4			Velikost:	3,67 ha
Funkční členění:	funkční, přírodní, homogenní, kombinované, reprezentativní				
Popis:	Na řešeném území les, mimo vlhká extenzivní louka				
Kultura:	les, louka				
Návrh opatření:	Na řešeném území hospodařit dle LHP podpora přirozených druhů dřevin				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	2,08 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 6513403	k.ú.	Chlístovice		
Název:	Steklík				
Skupina typů geobiocénů:	3BC5, 3BC4			Velikost:	5,4 ha
Funkční členění:	funkční, reprezentativní				
Popis:	údolí Chlístovického potoka, rybník s břehovým porostem a rákosinami, zalesněný svah západní expozice				
Kultura:	rybník, les, ostatní plochy				
Návrh opatření:	Postupně výchovou vytvářet porosty s přirozenou druhovou skladbou				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní W - plochy vodní a vodohospodářské				
Výměra v ÚP:	5,4 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 1034201	k.ú.	Kralice, Miletice		
Název:	Na mlýnských				
Skupina typů geobiocénů:	3AB3, 3BC5			Velikost:	4,37 ha
Funkční členění:	převážně nefunkční, reprezentativní, heterogenní, kombinované				
Popis:	široká niva potoka s extenzivními, vlhkými loukami				
Kultura:	louka, ostatní vodní plochy				
Návrh opatření:	ochrana biotopu, podpora přirozených druhů				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	0,26 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 723801	k.ú.	Kralice		
Název:	Krsovice				
Skupina typů geobiocénů:	4B4, 3B3			Velikost:	4,23 ha
Funkční členění:	převážně nefunkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované				
Popis:	Údolí potoka s nivou a vlhkými extenzivními loukami, přirozený vodní tok s vegetačním doprovodem, zalesněné strmé svahy při okraji údolí				
Kultura:	les, louka, ostatní vodní plochy				
Návrh opatření:	ochrana biotopu, podpora přirozených druhů				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	4,23 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 724101	k.ú.	Vernýřov		
Název:	Bezděkov				
Skupina typů geobiocénů:	4B5			Velikost:	12,27 ha
Funkční členění:	funkční, antropický podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché				
Popis:	Rybník s mokřými loukami a mokřady				
Kultura:	vodní plochy, louka, ostatní plochy				
Návrh opatření:	ochrana biotopu, podpora přirozených druhů				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní W - plochy vodní a vodohospodářské				
Výměra v ÚP:	12,27 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 724202	k.ú.	Všesoky		
Název:	U Vernýřova				
Skupina typů geobiocénů:	3B3, 3BC3			Velikost:	7,14 ha
Funkční členění:	funkční, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché				
Popis:	Lesní porosty při okraji lesního komplexu				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Hospodařit dle platného LHP, podpora etážovitosti a různověkosti porostů				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	7,14 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 724201	k.ú.	Všesoky, Zdeslavice		
Název:	Kocourov				
Skupina typů geobiocénů:	3B4, 3BC5, 4B4			Velikost:	3,26 ha
Funkční členění:	funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované				
Popis:	Údolí potoka, niva s vlhkými a mokřými extenzivními loukami, přirozený tok potoka s vegetačním doprovodem, okraj lesa				
Kultura:	les, louka, ostatní vodní plochy				
Návrh opatření:	Extenzivní obhospodařování, zachování a ochrana biotopu, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	3,26 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 6513405	k.ú.	Chlístovice, Zdeslavice		
Název:	U Zdeslavic				
Skupina typů geobiocénů:	3B4			Velikost:	5,23 ha
Funkční členění:	funkční, reprezentativní				
Popis:	Hustě zarostlé úzké údolí Zdeslavického mpotoka, rákosiny, vlhká louka, lesní porosty				
Kultura:	ostatní plochy, ostatní vodní plochy, louka, les				
Návrh opatření:	Ochrana biotopu, ochrana před ruderalizací z okolní orné půdy				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	5,23 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 513602	k.ú.	Zdeslavice		
Název:	U Pastvického rybníka				
Skupina typů geobiocénů:	4AB4			Velikost:	6,21 ha
Funkční členění:	funkční, reprezentativní, homogenní, jednoduché				
Popis:	Lesní biocentrum, jehličnaté a smíšené porosty				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Podpora porostů s přirozenou dřevinnou skladbou				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	6,21 ha				

PRVEK:	Lokální biocentrum				
Pořadové číslo:	LBC 724203	k.ú.	Všesoky		
Název:	Švábinov				
Skupina typů geobiocénů:	4AB4			Velikost:	4,83 ha
Funkční členění:	funkční, reprezentativní, homogenní, jednoduché				
Popis:	Lesní biocentrum, listnaté a smíšené porosty				
Kultura:	les				
Návrh opatření:	Podpora porostů s přirozenou dřevinnou skladbou				
Plocha v návrhu ÚP:	NP - plochy přírodní				
Výměra v ÚP:	4,83 ha				

5.3 Prostupnost krajiny a rekreace

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí silnic II. a III. třídy, účelových komunikací, pěších cest a cyklostezek. Rekreční využití ve volné krajině je zaměřeno na podporu pěší turistiky a cykloturistiky, jsou možné i další aktivity, např. jízdy na koních. V sousedství zastavěného území sídel jsou vymezeny plochy kategorie RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, které mají být využity pro každodenní sportovní a rekreační vyžití obyvatel těchto sídel, zejména dětí. Jedná se o volně přístupné plochy hřišť a dětských hřišť s nezbytnou vybaveností.

5.4 Ochrana před povodněmi

Územím obce Chlístovice protéká několik malých vodních toků, z nichž žádný nemá vyhlášené záplavové území. Konkrétní způsob zástavby a dalšího využití v rámci vymezených ploch územního plánu podél vodotečí musí vycházet z místních zkušeností a

respektovat vedle obecně platných ochranných pásem (horizontální vzdálenost staveb od koryt vodních toků) také dostatečný výškový odstup od hladin vodotečí.

5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se podle dostupných podkladů nevyskytují ložiska nerostných surovin. Geologické stavby území se týká problematika poddolovaného území, které se vyskytuje v rozsahu cca 5,6 ha v lese u osady Švábinov v k.ú. Všesoky. Zde zůstává stávající způsob využití území, tj. hospodaření na lesních pozemcích, které není s daným omezením ve střetu.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití

Rámcová kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §4 - §19 a dále ze standardů MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů, doporučených Středočeským krajem.

6.2 definice pojmů

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:

plocha -

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma veřejných prostranství) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

stavební pozemek -

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci; stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy; stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích;

zastavěná plocha stavby -

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny;

u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

zastavěná plocha stavebního pozemku -

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku

maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy -

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku;

u stavebních pozemků v zastavěném území, které jsou součástí ploch typu BV nebo SV a které byly zastavěny prokazatelně před 31.12.2013, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 31.12.2013, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně;

zpevněné plochy -

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic;

minimální koeficient zeleně -

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku

maximální výška zástavby -

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty

střecha šikmá –

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

střecha plochá –

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

koridor dopravní a technické infrastruktury -

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému

nerušící funkce –

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích

6.3 obecné regulativy

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

6.4 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BH	bydlení (§4)	bydlení v bytových domech

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- bytové domy
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 15m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech - venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

podmínečně přípustné využití některých ploch

- 1) **DoP** – podmínkou je uzavření dohody o parcelaci mezi všemi vlastníky dotčených pozemků. Týká se ploch **Z4, Z5, Z6 a Z7**.
- 2) **Veřejné prostranství** – v souladu s §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je při první parcelaci nutné vymezit v rámci této plochy související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² na každé dva hektary celkové zastavitelné plochy. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Týká se ploch nad 2ha, tj. **Z7 a Z12**.
- 3) **Podmíněnost „po ploše“** – využití dané plochy je podmíněno předchozím využitím (umístěním min. 80% kapacity staveb pro bydlení) jiné uvedené plochy, která navazuje na již zastavěné území. Tato podmínka je stanovena s ohledem na nutnost zajištění postupného nárůstu zastavěného území bez vytváření proluk. Týká se plochy bezprostředně dosud nenavazující na zastavěné území, tj. **Z7** - využití až po ploše Z8.
- 4) **Podmíněnost průkazu splnění hygienických limitů hluku z dopravy** – v rámci umísťování staveb pro bydlení (územního řízení) musí být prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z dopravy po silnici II/335 ve venkovním chráněném prostoru navrhovaných staveb dle příslušných předpisů. Týká se ploch **Z31, Z32, Z33 a Z34** v Žandově, **Z37 a Z38** v Pivnisku a plochy **Z27** ve Vernýřově.

- 5) **Podmíněnost průkazu splnění hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu** – v rámci umísťování staveb pro bydlení (územního řízení) musí být prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu zemědělského areálu dle příslušných předpisů. Týká se plochy Z9 v Chlístovicích.

nepřípustné využití

- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 25%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé; na okraji sídel, tj. na stavebních pozemcích ležících při hranici zastavitelných ploch a nezastavěného území je tato hodnota snížena na 9m;
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
BV-1	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech - venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

podmíněně přípustné využití

- změny ve využití území, nové stavby, nástavby a přístavby jsou vzhledem k sousedství s EVL Rybník Vidlák podmíněny zajištěním technicky vyhovujícího řešení likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek, se zajištěním jejich pravidelného vyvážení na čistírnu odpadních vod

nepřípustné využití

- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 25%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RI	rekreace (§5)	rekreace rodinná

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- chaty a rekreační domky pro rodinnou rekreaci s možností pěstitelského zázemí pro samozásobení
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- občanské vybavení a sportovně rekreační zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreačními aktivitami
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rodinnou rekreací

nepřípustné využití

- výroba včetně chovatelství a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 20%

minimální koeficient zeleně

- 60%

maximální výška zástavby

- 8m pro střechy šikmé
- 5m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- 300 – 800 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
RI-1	rekreace (§5)	rekreace rodinná

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- chaty a rekreační domky pro rodinnou rekreaci s možností pěstitelského zázemí pro samozásobení
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- občanské vybavení a sportovně rekreační zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreačními aktivitami
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rodinnou rekreací

podmíněně přípustné využití

- změny ve využití území, nové stavby, nástavby a přístavby jsou vzhledem k sousedství s EVL Rybník Vidlák podmíněny zajištěním technicky vyhovujícího řešení likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek, se zajištěním jejich pravidelného vyvážení na čistírnu odpadních vod

nepřípustné využití

- výroba včetně chovatelství a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 20%

minimální koeficient zeleně

- 60%

maximální výška zástavby

- 8m pro střechy šikmé
- 5m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- 300 – 800 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
RN	rekreace (§5)	rekreace na plochách přírodního charakteru

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- dětská hřiště a veřejná sportoviště
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytné technické a sociální zázemí (údržba, šatna, WC, apod.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- bydlení
- individuální rekreace
- výroba včetně pěstitelství a chovatelství
- skladování
- stavby pro zemědělství a lesnictví

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je možné kromě staveb a zařízení uvedených v nepřípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 5%

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 5m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
RZ	rekreace (§5)	rekreace – zahrádkové osady

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zahrádkové osady

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu

nepřípustné využití

- bydlení
- individuální rekreace
- výroba včetně skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 25%

minimální koeficient zeleně

- 60%

maximální výška zástavby

- 4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

- 200 – 600 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OV	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – veřejná infrastruktura

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OV-1	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – veřejná infrastruktura

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

podmíněně přípustné využití

- stavby v dané lokalitě je možné umístit a realizovat za podmínky, že architektonickou část projektové dokumentace staveb zpracuje pouze autorizovaný architekt (viz též kap. 15)

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OM	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – komerce malá a střední

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- převážně komerční občanská vybavenost, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby za podmínky, že vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- nekomerční vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

PRO STÁVAJÍCÍ PLOCHU TYPU OM U KOSTELA SV. ONDŘEJE V CHLÍSTOVICÍCH:
Vzhledem k urbanisticky a krajinářsky exponované poloze se stanovuje nepřekročitelná stabilizace současného objemu staveb na jejich současných půdorysech. Přípustná je pouze údržba a rekonstrukce objektů.

OBECNĚ PRO PŘÍPADNÉ DALŠÍ PLOCHY TYPU OM:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OS	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – tělovýchova a sport

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 20%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OH	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – hřbitovy

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**hlavní využití (převažující účel)**

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kostely a obřadní síně
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- jiné typy občanského vybavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**maximální intenzita využití pozemků**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné - venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**hlavní využití (převažující účel)**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- nerušící výroba (včetně zemědělské výroby) a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití

- není stanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DS	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - silniční

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- silnice II. a III. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VL	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování – lehký průmysl

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- výrobní areály lehkého průmyslu za podmínky, že negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VD	výroba a skladování (§11)	drobná a řemeslná výroba

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- malovýroba, řemeslná a přidružená výroba, výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VZ	výroba a skladování (§11)	zemědělská výroba

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zemědělská, rybářská a lesnická výroba, přidružená drobná výroba
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související se zemědělskou výrobou

- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

podmíněně přípustné využití

- nově navrhované stavby a zařízení svým provozem nepřekročí negativní vlivy na hranici areálu z hledisek vlivu na zdravé životní podmínky v sousedících chráněných prostorech

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
bez kódu	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství – veřejná zeleň

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- drobné vodní plochy a toky
- veřejné komunikace

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- 80%

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň soukromá a vyhrazená

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 5%

minimální koeficient zeleně

- 80%

maximální výška zástavby

- 4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZO	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň ochranná a izolační

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- významné plochy nebo pásy sídelní nebo extravilánové zeleně sloužící především pro využití izolační funkce zeleně při tlumení negativních účinků jiných činností a provozů
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- 90%

maximální výška zástavby

- 4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
W	vodní a vodohospodářská (§13)	plochy vodní a vodohospodářské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití, pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NZ	zemědělská (§14)	plochy zemědělské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zalesnění (po příslušném správním povolení)

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno kromě pěších stezek, staveb pro zemědělskou a lesní prvovýrobu, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; přípustné je dočasné oplocení (zpravidla na dobu 5 let) za účelem zajištění výsadeb a ploch při jejich zakládání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NL	lesní (§15)	plochy lesní

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NSp	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezast. území - přírodní

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ostatní prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby sloužící pro rostlinné hospodaření a údržbu pozemků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zalesnění (po příslušném správním povolení)

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno kromě pěších stezek, staveb pro zemědělskou a lesní prvovýrobu, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; přípustné je dočasné oplocení (zpravidla na dobu 5 let) za účelem zajištění výsadeb a ploch při jejich zakládání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NSk	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezast. území – kulturně historické

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- archeologická naleziště a ostatní kulturně historické objekty a soubory v krajině
- ostatní prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby a zařízení související s údržbou kulturně historických objektů a souborů a rozvojem cestovního ruchu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití, pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 5m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TI	technické infrastruktury (§10)	technická infrastruktura – inženýrské sítě

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

přípustné využití

- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné druhy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NP	přírodní (§16)	plochy přírodní (biocentra)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- chráněná území přírody
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), zejména biocentra
- ostatní prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby sloužící pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- dočasné oplocení (zpravidla na dobu 5 let) za účelem zajištění výsadeb a ploch při jejich zakládání
- zalesnění (po příslušném správním povolení)

nepřípustné využití

- jiné druhy

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 5m pro všechny typy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

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

Územní plán Chlístovic stanovuje veřejně prospěšné stavby v následujícím rozsahu (viz též výkres veřejně prospěšných staveb):

- 1) stavby vodních zdrojů Pivnisko, úpravny vody a vodojemu Žandov
- 2) stavby liniových vedení veřejného vodovodu
- 3) stavby liniových vedení výtlačných a gravitačních řadů veřejné splaškové kanalizace
- 4) stavba intenzifikace ČOV Chlístovice
- 5) stavba výtlačného řadu vyčištěných odpadních vod z ČOV Chlístovice do Malešova

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Chlístovic nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny č.j. 043833/2011/KUSK ze dne 31.3.2011 vyplývá, že za předpokladu splnění požadovaných podmínek ochrany EVL Rybník Vidlák (viz podmínky využití ploch BV-1 a RI-1 v kap. 6.4) lze vyloučit významný vliv územního plánu Chlístovic na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. To znamená, že není třeba územním plánem stanovovat kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán vymezuje následující územní rezervy (viz též výkres základního členění území, hlavní výkres, koordinační výkres):

1) koridor územní rezervy pro případnou realizaci vysokorychlostní železniční tratě Praha – Brno

Koridor územní rezervy zasahuje do k.ú. Chlístovice, Chroustkov a Zdeslavice u Chlístovic. Povinnost vymezení tohoto koridoru vyplývá z vydaných Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Hranice vymezení této územní rezervy je v ÚP Chlístovic zpřesněna tak, že se nepřekrývá s vymezeným zastavěným územím, přičemž případná technická realizovatelnost vysokorychlostní železnice zůstává zachována.

ZÚR v případě této územní rezervy nestanovují bližší podmínky její ochrany a možného využití. Z obecných ustanovení stavebního zákona vyplývá, že je třeba se ve vymezeném koridoru zdržet realizace staveb, zařízení nebo jiných opatření, které by případnou realizaci vysokorychlostní železniční tratě v budoucnu znemožnily nebo výrazně zkomplikovaly.

Otázka podmínek a postupů, za kterých bude prověřována využitelnost územní rezervy a jejího převedení do návrhu nebo zrušení, není předmětem řešení územního plánu Chlístovic, neboť vyplývá z celostátních a mezinárodních souvislostí.

2) plocha územní rezervy pro bydlení v Kraličkách

V k.ú. Kralice, na severozápadním okraji Kraliček, v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu, je vymezena plocha územní rezervy pro další rozvoj obytné zástavby formou rodinných domů o výměře 1,67 ha.

Do doby případného převedení této plochy do zastavitelných ploch pro bydlení je plocha nezastavitelná v kategorii NZ s tím, že na ní není možné umísťovat žádné trvalé stavby, které by znemožnily nebo zkomplikovaly případnou budoucí obytnou zástavbu ve formě rodinných domů. Změna z územní rezervy na zastavitelnou plochu pro bydlení musí proběhnout formou změny územního plánu, která je podmíněna prokázáním toho, že dříve vymezené zastavitelné plochy v k.ú. Kralice jsou již využity nebo jsou pro zástavbu nevyužitelné. Za prokázání nevyužitelnosti se přitom nepovažuje nezájem vlastníků pozemků o výstavbu.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Chlístovic vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Jedná se o plochy s označením **Z4, Z5, Z6 a Z7** (viz též výkres základního členění území).

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Chlístovic nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Chlístovic nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Chlístovic stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) formou podmíněnosti využití návrhové plochy pro zástavbu Z7 následujícím způsobem (viz též kap. 3 a kap. 6.4).

Podmíněnost „po ploše“ – využití dané plochy je podmíněno předchozím využitím (umístěním min. 80% kapacity staveb pro bydlení) jiné uvedené plochy, která navazuje na již zastavěné území. Tato podmínka je stanovena s ohledem na nutnost zajištění postupného nárůstu zastavěného území bez vytváření proluk.

Využití plochy Z7 je možné až po předchozím využití plochy Z8.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Chlístovic stanovuje, že v zastavitelné ploše pro občanské vybavení OV-1 (na západním okraji zástavby Chlístovic) může architektonickou část projektové dokumentace staveb občanského vybavení vypracovávat jen autorizovaný architekt.

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

Územní plán Chlístovic je vyhotoven ve 4 tištěných paré a je uložen na 4 ks CD. Výkresy jsou zpracovány v CAD systému MicroStation v měřítku 1 : 5 000, textová část územně plánovací dokumentace je zpracována v aplikaci Word jako dokument Microsoft Office.

Výroková část obsahuje 56 listů (stran) textové části a 3 výkresy – výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění obsahuje 18 listů (stran) textové části a 3 výkresy – koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu a výkres širších vztahů.

Územní plán Chlístovic obsahuje celkem 74 listů (stran) textové části a 6 výkresů.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

17 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

17.1 Postup při pořízení územního plánu Chlístovic

Zastupitelstvo Obce Chlístovice (dále zastupitelstvo) schválilo usnesením č. 6 dne 16.12.2009 pořízení Územního plánu Chlístovice. Dne 3.9.2010 požádala Obec Chlístovice Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") o pořízení územního plánu, na němž spolupracoval ve všech fázích projednání určený zastupitel pro pořízení územního plánu.

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Na základě změny č.j.: 012650/2013/KUSK ze dne 19.2.2013 stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 100/2001 Sb. vydaného v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 151871/2010/KUSK ze dne 1.11.2010 a jeho změně č.j. 043833/2011/KUSK ze dne 31.3.2011 k návrhu zadání územního plánu nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj zpracováno. V rámci projednávání pořizovatel obdržel požadavky dotčených orgánů a od ostatních připomínky. Zadání bylo dle požadavků a připomínek upraveno a předáno zastupitelstvu ke schválení, které tak učinilo usnesením č.4 dne 29.6.2011.

Návrh byl po předložení projektantem projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 11.6.2013 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit písemné připomínky. Na základě došlých stanovisek a připomínek byl návrh územního plánu upraven.

Následně byl návrh spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k posouzení. Krajský úřad posoudil návrh z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a potvrdil možnost postupovat v dalším řízení o územním plánu (č.j. 034932/2014/KUSK ze dne 20.2.2014).

Dne 26.6.2014 se konalo veřejné projednání. Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Z tohoto důvodu se nezpracovávaly návrhy rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek a nebyly tudíž ani zasílány dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu, přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4,5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu obce návrh na jeho vydání.

17.2 Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Chlístovice se uskutečnilo dne 26.6.2014. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své písemné námítky. Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu uplatněny žádné námítky.

17.3 Uplatněné připomínky

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (ve fázi společného jednání). Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 26.6.2014, mohl každý uplatnit písemné připomínky k návrhu pro veřejné projednání. Ve stanovených lhůtách nebyly k návrhu územního plánu uplatněny žádné připomínky.

17.4 Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Vzhledem k tomu, že k návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky, nebylo nutné jej upravovat. Úpravy návrhu se prováděly pouze na základě požadavků, resp. stanovisek dotčených orgánů.

18 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

18.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán (ÚP) Chlístovic je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (2008, schválena Vládou ČR 20.7.2009).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou pro ÚP Chlístovic Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje (vydány 7.2.2012, nabyly účinnosti 22.2.2012). Z těchto ZÚR vyplývá pro ÚP Chlístovic povinnost převzít a zpřesnit vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať Praha – Brno. Toto vymezení je v ÚP Chlístovic provedeno. Dále ze ZÚR vyplývá povinnost převzít a zpřesnit vymezení prvků regionálního ÚSES, a sice regionálního biokoridoru RK 1295 a regionálního biocentra RC 534099 Chlístovice, vloženého do RK 1295. Rovněž toto vymezení je v ÚP Chlístovic provedeno.

18.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Chlístovic je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury;

- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, vymezením územní rezervy pro vysokorychlostní trať, respektováním ochranných pásem apod.;
- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční venkovské zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití, zejména dětí a mládeže. Mezi jednotlivými sídly řešeného území obce Chlístovice zůstává poměrně rozsáhlé nezastavěné území, které má kromě funkce zemědělské a lesnické výroby zejména funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES regionální a lokální úrovně. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nejsou v žádném případě územním plánem dotčeny, naopak jsou přesněji identifikovány a chráněny. Jedná se např. o okolí kostela sv. Ondřeje v Chlístovicích, které je (vůči zástavbě obce) ponecháno jako nezastavěné, stejně jako je omezena zastavitelnost plochy směrem ke zřícenině hrádku Sion. Zastavitelné plochy pro bydlení nebo smíšené obytné funkce na okrajích sídel jsou vymezovány tak, aby logicky doplňovaly a zarovnávaly tvar sídel a navazovaly na jejich uliční strukturu s možností jejího propojení a zokruhování. Rozsáhlé plochy nezastavěného území mezi jednotlivými sídly nejsou umírněným návrhem zastavitelných ploch nijak narušeny, sídla zůstanou fyzicky i vizuálně izolovaná, což je pro obec Chlístovice a její okolí charakteristická krajinná hodnota. Ochrana architektonických hodnot a architektonické úrovně významných budoucích staveb je existujícími prostředky a nástroji územního plánu podpořena mimo jiné i tím, že architektonickou část staveb budoucího areálu občanského vybavení v Chlístovicích (mateřská škola) bude moci zpracovat jen autorizovaný architekt.

18.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Chlístovic, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována k tomu oprávněnou osobou.

18.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. V případech, kdy se dotčené orgány k návrhu územního plánu nevyjádřily, posoudil soulad se zvláštními předpisy pořizovatel ve spolupráci s projektantem. Z uvedeného postupu

vyplývá, že územní plán je v souladu s požadavky ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Úřad územního plánování jako pořizovatel zajistil společné jednání o návrhu územního plánu dne 11.6.2013.

V rámci společného jednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
- Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozí 4, P.O. Box 31, 110 01 Praha 1,
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice,
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Sousední obce:

- Obec Černíny
- Obec Čestín
- Městys Malešov
- Obec Onomyšl
- Obec Nepoměřice
- Obec Rašovice
- Obec Sudějov
- Obec Zbraslavice

Společného jednání se zúčastnily:

- Obec Chlístovice
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
- Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování
- projektant Ing. arch. Zdeněk Kindl
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře

Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí

• Krajský úřad Středočeského kraje

- odbor životního prostředí a zemědělství
neuplatnil připomínky
- odbor dopravy
Silniční správní úřad požaduje doplnění ochranných pásem silnic.
Ochranná pásma silnic jsou v koordinačním výkrese zakreslena.
- odbor kultury a památkové péče
Uvedl, že není příslušný.

• Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře,

Souhlasí za podmíněk:

1. Nově navrhované plochy určené k obytné zástavbě Žandov 31, 32, 33, 34; Pivnisko 38 a Vernýřov 27 podél komunikace II/335 budou hodnoceny jako podmíněčně vhodné za podmínky průkazu splnění hygienických limitů hluku z dopravy ve venkovním chráněném prostoru navrhovaných staveb v územním řízení.
2. Z návrhu územního plánu bude vypuštěna plocha BV Z9 Chlístovice určená pro bytovou zástavbu.
3. Regulativ využití ploch VZ bude doplněn o podmínku: „Nově navrhované stavby svým provozem nepřekročí negativní vlivy hranice areálu z hledisek vlivu na zdravé životní podmínky v sousedících chráněných prostorech.

Podmínky č. 1 a 3 jsou do územního plánu zapracovány. Podmínka č. 2 byla po dohodě s dotčeným orgánem vyřešena zmenšením plochy BV Z9, návrhem plochy ochranné a izolační zeleně ZO mezi navrhovanou plochou pro bydlení a stávající plochou zemědělské výroby a stanovením podmíněčné přípustnosti využití plochy Z9 – za předpokladu prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu v ploše zemědělské výroby.

• Ministerstvo dopravy,

Dotčený orgán konstatuje, že koridor vysokorychlostní tratě je v návrhu respektován a požaduje respektovat ochranné pásmo letiště Zbraslavice, které zasahuje do řešeného území.

Ochranné pásmo letiště je v územním plánu zakresleno (koordinační výkres) a respektováno.

• Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa

V řešeném území se nachází jev 102 – letiště včetně ochranného pásma a 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma.

Jevy jsou v územním plánu zakresleny a respektovány.

• Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

Dotčený orgán na úseku ochrany vodního hospodářství:

Požaduje po realizaci splaškové kanalizace napojení staveb podle druhu a potřeby na kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou centrální ČOV, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování nebo akumulaci splaškových odpadních vod.

Územní plán tyto požadavky respektuje.

Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny:

Orgán ochrany přírody vydal souhlasné stanovisko za podmíněk:

1. Pro plochy, bydlení v rodinných domech – venkovské, bude výška šikmé střechy na okraji sídel, v plochách navazujících na nezastavitelné území, omezena na maximálně 9 m.
2. Mezi navrženou plochou, bydlení v rodinných domech – venkovské, na jihozápadním okraji sídla Krsovice a komunikací bude pruh veřejného – veřejná zeleň široký

minimálně 10 m. Tato podmínka podmiňuje zařazení navržené plochy bydlení do územního plánu obce.

3. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách zemědělských (NZ), smíšených nezastavěného území – přírodních (NSp) a plochách přírodních – biocentrech (NP) je vyloučeno kromě pěších stezek, staveb pro zemědělskou prvovýrobu, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Příпустné je dočasné oplocení (zpravidla na dobu 5 let) za účelem zajištění výsadeb a ploch při jejich zakládání.
4. Podmínky tohoto stanoviska budou zapracovány do výrokové části opatření obecné povahy, územního plánu Obce Chlístovice a do hlavního výkresu.

Územní plán uvedené podmínky respektuje.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Při veřejném projednání územně plánovací dokumentace uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje
 - Souhlasné stanovisko
- Městský úřad, odbor památkové péče a školství
 - Upozorňují na nemovitou kulturní památku hrad Sion zapsanou v Ústředním seznamu, archeologické lokality a další nemovité kulturní památky. Informují o povinnostech stavebníka při realizaci stavebního záměru.
Uvedené nemovité kulturní památky jsou v územně plánovací dokumentaci respektovány. Povinnosti stavebníka při realizaci stavebního záměru územně plánovací dokumentace neřeší, toto je třeba respektovat při územním a stavebním řízení.
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora
 - Informují o probíhajících komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Chroustkov a ukončených v k.ú. Chlístovice a k.ú. Žandov
 - Požadují zapracování lokálních biokoridorů, tak jak jsou v plánu společných zařízení v rámci KoPÚ Žandov
 - Upozorňují na chybně zakreslenou katastrální hranici mezi k.ú. Chroustkov a k.ú. Chlístovice
Územně plánovací dokumentace byla dle výše uvedených požadavků upravena.

19 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanoviska dotčeného orgánu, tj. krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 012650/2013/KUSK ze dne 19.2.2013 nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu Chlístovic na životní prostředí podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Nebyl tedy naplněn tento ani jiný důvod pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

20 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno vzhledem k tomu, že pro územní plán Chlístovic se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí na základě žádosti pořizovatele ustoupil od požadavku vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), jejímž důvodem byla výrobní plocha v k.ú. Chroustkov v blízkosti obytné zástavby a plocha pro bydlení v k.ú. Žandov v blízkosti stávající silnice II. třídy.

Požadavek na vymezení plochy pro výrobu a skladování v k.ú. Chroustkov byl vlastníky pozemků v průběhu pořizování změněn na plochu pro bydlení. Plocha pro bydlení v k.ú. Žandov bude podmíněna zajištěním dodržení hygienických norem pro hluk.

Orgán ochrany přírody na základě žádosti pořizovatele o změnu stanoviska vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Důvodem původního stanoviska, v němž dotčený orgán konstatoval, že nelze vyloučit významný vliv koncepce na EVL, bylo těsné sousedství chatové osady v k.ú. Zdeslavice u Chlístovic u EVL Rybník Vidlák. Pořizovatel upřesnil podmínky využití předmětného území a doplnil podmínku, že realizace změn v daném území i případné stavební činnosti bude možná, pouze pokud bude současně řešena likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek, se zajištěním jejich pravidelného vyvážení na ČOV.

21 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Chlístovic se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

22 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

22.1 Přírodní podmínky

Řešené území leží ve zvláště krajině na k.ú. Chlístovice, Chroustkov, Kralice, Vernýřov, Vsesoky, Zdeslavice u Chlístovic, Žandov. Celková výměra řešeného území činí 2950 ha. Následující tabulka udává zastoupení kultur v ha a koeficient ekologické stability (KES), což je podíl ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám.

k.ú.	výměra	kultura (ha)						KES
	ha	lesy	louky a pastviny	sady a zahrady	vodní plochy	orná půda	ostatní a zast. plochy	
Chlístovice	632,56	103,09	30,66	11,52	6,95	442,51	37,83	0,32
Chroustkov	181,22	30,17	14,99	2,90	0,73	120,76	11,40	0,37
Kralice	356,97	15,61	24,55	8,69	7,72	275,59	24,81	0,19
Vernýřov	234,62	100,56	32,76	2,75	7,92	78,17	12,46	1,59
Všesoky	428,15	249,01	38,20	3,37	3,89	122,24	11,44	2,20
Zdeslavice	625,99	387,95	36,63	3,83	9,78	167,19	20,61	2,33
Žandov	490,53	82,19	61,10	6,69	2,31	300,14	38,10	0,45
CELKEM	2950,04	968,58	238,89	39,75	39,30	1506,60	156,65	0,77

KES do 0,39

KES 0,4 – 0,89

KES 0,9 – 2,89

KES 2,9 – 6,19

KES nad 6,2

velmi intenzivně využívané území

intenzivně využívané území

kulturní krajina v relativním souladu

harmonické území s vysokým zastoupením přírodních prvků

krajina s nevýraznými civilizačními zásahy.

Celkově se tedy jedná o intenzivně využívané území.

Klimatické poměry:

Řešené území spadá do klimatické oblasti mírně teplé, okrsku mírně vlhkého s mírnou zimou, Průměrná roční teplota je 8°C. Průměrné roční srážky jsou 600 mm.

Geomorfologie:

Geomorfologicky náleží území do provincie Česká vysočina, soustavy Českomoravské, podsestavy Česko-moravská vrchovina, celku Hornosázavská pahorkatina. Jsou zde zastoupeny dva geomorfologické podcelky, a to Kutnohorská plošina okrskem Malešovská pahorkatina a Světelská pahorkatina okrskem Čestínská pahorkatina (jižní část).

Hydrologické poměry:

Většinu území odvodňují toky: Košický potok, Chlístovský potok, Bezděkovský potok, Kraličský potok, Zdeslavický potok, Pastvický potok a Vrchlice a jsou součástí povodí 1-04-01-021 Vrchlice, která odvádí vody severním směrem do Labe. Nepatrná část území v k-ú Vernýřov spadá do povodí 1-09-03-Sázava od Želivky po ústí. Na řešeném území je několik rybníků, největší je Bezděkov v k.ú. Vernýřov.

Fytogeografie:

Území náleží do fytogeografické oblasti mezofytikum, obvod Českomoravské mezofytikum, fytogeografické okresy Kutnohorská pahorkatina a Hornosázavská pahorkatina

Podle geobotanické rekonstrukční mapy původními společenstvy v území byly dubohabrové háje Carpinion betuli, acidofilní doubravy Quercion robori-petraeae, bikové bučiny Luzulo-Fagion, luhy a olšiny Alno-Padiun a olšová jasenina Alno-Fraxinetum.

Geologické poměry:

Z archivních podkladů týkajících se inženýrskogeologické problematiky vyplývá, že skalní podklad tvoří většinou dvojslídne ortoruly převážně středně zrnité a v severní a severozápadní části území dvojslídne svory až svorové ruly.

Vymezení skupin typů geobiocenů:

Řešené území náleží do biogeografického regionu 1.48 – Havlíčkobrodský.

Na většině území je vymezena biochora 22003 – mírně teplých pahorkatin a vrchovin. Pouze část při jižním okraji řešeného území spadá do biochory 22006 – chladných pahorkatin a vrchovin.

V území je vymezen 1 – 5 vegetační stupeň.

Trofické řady: A – oligotrofní, AB – oligo-mezotrofní, B – mezotrofní a BC – mezotrofně-nitrofilní.

Hydrické řady: 2 – omezená, 3 – normální, 4 – zamokřená, 5 – trvale mokrá.

STG: 1B3 – Querceta petraea typica, 2B3 – Fagi-querceta typica, 3A3 – Querceta petraeae fagina, 3AB3 – Querci-fageta, 3B3 – Querci-fageta typica, 3B4 – Betili-querceta roboris sup., 3B5, 4B5 – Alneta inferiora et superiora, 3BC5 – Fraxini-alneta inferiora et superiora, 4A4 – Querceta roboris berlina inferiora et superiora, 4AB2 – Fageta humilia, 4AB3 – Querci-fageta abietis, 4AB4 – Abiety-querceta roboris – piceae, 4B3 – Querci-fageta abietis, 4B4 – Querceta-roboris – fagi, 5AB4 – Abieti-piceeta equiseti.

22.2 Zdůvodnění přijatého řešení

Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování variant, proto byl návrh ÚP zpracován pouze v jedné variantě.

Ostatní zdůvodnění navrženého řešení územního plánu je dostatečně popsáno v jiných kapitolách, např. v kap. 18.2. a 23.

22.3 Zdůvodnění použití druhů ploch neuvedených ve vyhl. 501/2006 Sb.

V kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití byly použity mimo jiné i „plochy sídelní zeleně“, konkrétně plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a plochy ZO – zeleň ochranná a izolační. Jedná se o plochy neuvedené v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což je v souladu s §3 odst. 4 uvedené vyhlášky zdůvodněno tím, že doplnění těchto kategorií (druhů) ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.

23 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu. Zastavěné území je využito ve všech sídlech poměrně intenzivně a nemá předpoklady větší intenzifikace nebo přestavby. Přehled a výměry zastavitelných ploch v jednotlivých katastrálních územích jsou uvedeny v kap. 3. Jednotlivá sídla obce jsou od sebe relativně vzdálená a z hlediska sídelní struktury autonomní. V žádném případě nemůže nastat a není navrženo srůstání sídel. Potřebu

vymezení zastavitelných ploch je nutné chápat a posuzovat pro každé sídlo samostatně. Není možné preferovat rozvoj některých sídel nebo sídla na úkor jiných.

V samotném sídle Chlístovice odpovídá vymezení zastavitelných ploch v zásadě dosud platnému územnímu plánu sídelního útvaru Chlístovice v právním stavu po první (a poslední) změně č. 1. Tomuto vymezení byly přizpůsobeny též komplexní pozemkové úpravy, realizované pro k.ú. Chlístovice v době po schválení změny č. 1 původního ÚPSÚ a v době projednávání zadání nového ÚP.

V ostatních sídlech řešeného území, kde do doby vydání tohoto územního plánu žádný územní plán na úrovni obce neexistoval a před zahájením prací na návrhu ÚP nebyly prováděny ani komplexní pozemkové úpravy, jsou nově vymezeny zastavitelné plochy úměrně k velikosti sídel a dále tak, že logicky navazují na stávající zastavěné území a zarovnávají jeho tvar. Vzhledem k různému vymezení řešeného území dosud platného ÚPSÚ (pouze sídlo Chlístovice) a tohoto územního plánu (celá obec Chlístovice sestávající z 9 izolovaných sídel a několika samot) by bylo nesprávné uplatňovat ustanovení §55 odst. 4 stavebního zákona o tom, že další zastavitelné plochy (v rámci celé obce) lze vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy (pouze v jádrovém sídle). Takový přístup by byl pro ostatní sídla diskriminační a v rozporu se schváleným zadáním. Potenciál rozvoje ostatních sídel byl potvrzen mimo jiné průzkumem reálného zájmu investorů, resp. vlastníků pozemků, uskutečněném v rámci zveřejnění záměru pořízení nového územního plánu a projednávání návrhu jeho zadání. Úměrné vymezení zastavitelných ploch v těchto sídlech koresponduje s návrhem rozvoje technické infrastruktury, zejména vodovodu a kanalizace.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Podklady pro tento odhad vycházejí z údajů o počtech obyvatel, bytů a domů v r. 2001, tedy k datu Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), kde jsou k dispozici údaje za obce o počtech domů a bytů. Obdobné údaje ze SLDB 2011 dosud nejsou k dispozici. Chyba v daném případě není velká, neboť počet obyvatel - a lze předpokládat, že i počet domů a bytů - vykazuje stabilitu.

za obec Chlístovice v r. 2001 -

počet obyvatel	707
počet obyvatel v RD	620
počet domů	361
- z toho rodinné domy	351
trv. obydlené domy	207
- z toho trv. obydlené RD	197
neobydlené domy s byty	154
- z toho v rodinných domech	154
průměrná obloženost obydleného RD	3,15

za správní obvod okresu Kutná Hora v r. 2001 -

počet obydlených RD	15 064
počet obyvatel v RD	46 644
průměrná obloženost obydleného RD	3,10

za správní obvod ORP Kutná Hora v r. 2011 -

počet obydlených RD	10 417
počet obyvatel v RD	31 029
průměrná obloženost obydleného RD	2,98

Z uvedených veřejně dostupných statistických údajů a z reálně zjištěné situace v obci lze vyvodit:

- a) Ze všech rodinných domů v obci (351) je pouze 197 RD, tj. 56,1% obydlených, zbývajících 154 RD je trvale neobydlených. Tyto rodinné domy slouží evidentně pro individuální rekreační účely a nepředstavují ani do budoucna (až na výjimky) potenciál pro trvalé bydlení.
- b) Ze stávajícího bytového fondu v obydlených rodinných domech případně v důsledku generačních výměn a prodeje ještě odhadem cca 25% na rekreační účely. Stávající domovní fond, zejména v menších sídlech, je totiž ve značném podílu spíše vhodný k rekreačnímu užívání než k rekonstrukci na trvalé bydlení. Znamená to, že trvale obydlených zůstane jen cca 150 stávajících RD v celé obci.
- c) Vývoj obložnosti v rodinných domech (průměrný počet obyvatel na 1 RD) má obecně klesající tendenci. Pro návrhové období ÚP lze uvažovat s obložností kolem 2,8. Znamená to, že ve stávajících RD bude bydlet cca 420 obyvatel obce. Dalších cca 80 obyvatel bydlí a bude bydlet ve stávajících bytových domech v Chlístovicích. To znamená, že stávající domovní a bytový fond odpovídá budoucí kapacitě pro cca 500 obyvatel.
- d) Pokud si chce obec alespoň do budoucna udržet stávající počet obyvatel, tj. 748 obyv. k 31.12.2011, zamezit jejich odchodu a vytvořit podmínky pro vyřešení nechtěného soužití, musí vytvořit kapacitu bydlení pro cca 250 obyv., tj. **cca 90 RD**.
- e) Obec je pro určitou část obyvatelstva v blízkých městských centrech (Kolín, Kutná Hora, Čáslav) atraktivní z hlediska možnosti bydlení v blízkém venkovském sídle s kvalitním přírodním a rekreačním zázemím. Lze uvažovat reálně s nárůstem o cca 250 nových obyvatel na celkový počet 1 000 obyvatel obce, za předpokladu plánovaného rozvoje veřejné (zejména technické) infrastruktury. Tento nárůst vyžaduje vytvoření územní kapacity pro dalších **cca 90 RD**.
- f) Celková potřebná kapacita je tedy cca 180 RD. Při průměrné velikosti stavebního pozemku (vzhledem k charakteru území) 1000 m², ke kterému je nutné připočítat cca 200 m² na komunikace a veřejná prostranství, odpovídá pro 1 RD plocha 1200 m². Celkově pro 180 RD je třeba vymezit 216 000 m², tj. **21,6 ha** zastavitelných ploch pro bydlení.
- g) Rezerva pro účely mírného převisu nabídky nad poptávkou, který v konkurenčním prostředí zajistí reálné ceny pozemků, by měla činit cca 20%. Územní plán by tedy měl nabízet zastavitelné plochy pro bydlení v potřebném rozsahu **25,92 ha**. Orientační potřeba počtu rodinných domů je $180 \cdot 1,2 = 216$.

Územní plán obsahuje celkem 26,1 ha zastavitelných ploch pro bydlení typu BV a SV (viz kap. 3). Lze tedy konstatovat, že tato nabídka odpovídá reálné potřebě.

Za předpokladu realizace odpovídající technické infrastruktury (zejména vodovodu a kanalizace), která je ve všech sídlech v procesu územně technické a investorské přípravy, lze očekávat zájem o výstavbu formou rodinných domů. Tomu odpovídá i reálně zjištěná poptávka, která je motivována především kvalitou přírodního a krajinného zázemí a relativní blízkostí větších městských center. Dosavadní stagnující počet obyvatel by mohl v příštích cca 20 letech díky tomu mírně stoupat až na cca 1 000 trvale bydlících obyvatel. Určitý mírný převis nabídky zastavitelných ploch nad reálnou poptávkou (20% - viz bod g) výše uvedeného odborného odhadu) vytváří reálné ceny pozemků a je pozitivním faktorem pro stimulaci nové výstavby. Otázka etapizace (pořadí) výstavby v jednotlivých sídlech není podstatná a není určována. V souladu se zadáním není rozvoj žádného sídla preferován před sídly ostatními. Pravděpodobně se bude odvíjet od etapizace a rychlosti výstavby veřejné technické infrastruktury, zejména vodovodu a kanalizace. V rámci jednotlivých sídel je pak nutné zajistit, aby zástavba zastavitelných ploch postupovala směrem od hranice

zastavěného území a nevznikaly mezi stávající a realizovanou zástavbou zbytečné proluky. Toto pravidlo vyplývá ze zásad ochrany přírody a krajiny a nezastavěného území, včetně hospodárného využívání zastavěného území (cíle územního plánování - §18 odst. 4 stavebního zákona, článek č. 19 Politiky územního rozvoje ČR 2008). Územní plán toto zajišťuje etapizací, určenou v kapitole 14. Proto bylo stanoveno, že zástavba v lokalitě Z7 v Chlístovicích je možná až po vyčerpání (umístění staveb pro bydlení) 80% kapacity v lokalitě Z8.

Pro návrh kapacit veřejné infrastruktury je důležitý odhad budoucího počtu trvalých a přechodně přítomných obyvatel obce. Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že v obci je 154 rodinných domů, které jsou trvale neobydleny a slouží převážně rodinné rekreaci. Lze předpokládat, že ještě cca 50 domů, které jsou dosud obydleny, k tomuto účelu bude transformováno. Návrh výstavby nových rekreačních objektů rodinné rekreace územní plán obsahuje jen ve velmi malém rozsahu (0,27 ha), což uvedenou transformaci spíše podnítl. V obci, co se týká budoucího využití, bude tedy k návrhovému stavu celkem 530 domů charakteru rodinného domu, z čehož cca 330 bude sloužit trvalému bydlení a cca 200 domů bude mít charakter převážně rekreačního využití. K uvažovanému počtu cca 1 000 trvale bydlících obyvatel je tedy nutné připočítat ještě cca 500 pravidelných a nocujících návštěvníků sezónních a víkendových.

24 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy v území jsou dokumentovány ve výkresu širších vztahů, převzatém z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů spočívá jednak v nutnosti respektování této nadřazené dokumentace, jednak v koordinaci v podrobnějším měřítku na úrovni územních plánů sousedních obcí.

Z hlediska nadřazené dokumentace (ZÚR) je sledováno a koordinováno (zpřesněno):

- vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať Praha – Brno;
- vymezení regionálních prvků ÚSES, zasahujících do řešeného území.

S řešeným územím obce Chlístovice sousedí území následujících obcí (k.ú.):

- Malešov (k.ú. Týniště u Malešova, Malešov, Polánka u Malešova)
- Nepoměřice (k.ú. Miletice u Nepoměřic, Nepoměřice)
- Rašovice (k.ú. Rašovice u Uhl. Janovic)
- Sudějov (k.ú. Sudějov)
- Čestín (k.ú. Kamenná Lhota u Čestína)
- Zbraslavice (k.ú. Velká Skalice, Rápošov)
- Černíny (k.ú. Hetlín, Černíny, Předbořice, Bahno)

Všechny sousední obce, stejně jako obec Chlístovice, patří do správního obvodu ORP Kutná Hora.

Z hlediska „bilaterálních“ vazeb na úrovni územních plánů sousedních obcí je sledováno:

- vymezení lokální úrovně prvků ÚSES v souladu s koncepcí „plánu ÚSES“ z r. 1999 (Ing. Dřevíkovský);
- vedení výtlačného řadu vyčištěných odpadních vod z ČOV Chlístovice na území obce Malešov, kde bude tento řad vyústěn do vodoteče mimo povodí vodní nádrže Vrchlice.

Z hlediska dopravní infrastruktury a ostatní technické infrastruktury nemá územní plán Chlístovic žádné požadavky a vlivy na potřebu koordinace z hlediska širších vztahů, neboť na hranicích řešeného území využívá a stabilizuje současný stav této infrastruktury. Rovněž využití ploch při hranicích řešeného území odpovídá současnému stavu a charakteru okolního území.

25 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Oproti požadavkům projednaného a schváleného zadání došlo k následujícím změnám:

1. Není respektován požadavek na vymezení regionálního biocentra RC 933 Kukle a regionálního biokoridoru RK 1302 Vavřínecký rybník – Kukle. Uvedené požadavky byly do zadání zahrnuty na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 043833/2011 ze dne 31.3.2011 k návrhu zadání. Uvedené prvky regionálního SES nejsou do ÚP zahrnuty z toho důvodu, že je třeba respektovat později vydané Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje (vydány 7.2.2012, nabylы účinnosti 22.2.2012). Dle těchto ZÚR výše uvedené prvky regionálního SES nezasahují do území obce Chlístovice.
2. Naproti tomu je v souladu s vydanými ZÚR nově vymezeno regionální biocentrum RC 534099 Chlístovice, vložené do regionálního biokoridoru RK 1295 a zasahující do katastrálních území Chlístovice a Zdeslavice u Chlístovic.
3. Není respektován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA) jako součásti vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Uvedený požadavek vycházel z předpokladu zadání, že zastavěné území v části Chroustkov bude rozšířeno jižním směrem o zastavitelnou plochu v kategorii plochy výroby a skladování, bez bližší specifikace. Tento záměr vycházel z podnětu vlastníků pozemků. Následně byl jejich podnět změněn do záměru - návrhu plochy pro bydlení, která je v návrhu ÚP vymezena. Další požadavky ohledně dokumentace SEA se týkaly umístění malé plochy pro bydlení v Chroustkově v sousedství stávající truhlárny (plocha VD) a plochy pro bydlení v jižní části k.ú. Žandov. Plocha v Chroustkově leží na pozemku majitele truhlárny a bude sloužit pro umístění jeho rodinného domu, navíc je pro plochu VD obecně předepsáno, že negativní hygienické vlivy nad přípustnou mezí podle příslušných předpisů a norem nesmí překročit hranice areálu. Využitelnost plochy pro bydlení v jižní části k.ú. Žandov (BV-2) je podmíněna zajištěním dodržení hygienických norem hluku pro bydlení v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (viz kap. 6.4). Na základě těchto návrhů a za uvedených podmínek změnil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství své původní stanovisko k návrhu zadání a nepožaduje zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz č.j. 012650/2013/KUSK ze dne 19.2.2013.
4. Na rozdíl od pokynu v zadání nevymezovat nové plochy pro občanské vybavení vzhledem k předpokládané stagnaci počtu obyvatel obce je v návrhu ÚP Chlístovic vymezena nově zastavitelná plocha v kategorii OV-1 při západním okraji zástavby Chlístovic. Vzhledem k rozsahu navrhovaných ploch pro bydlení je odůvodněným předpokladem, že bude v obci Chlístovice potřeba vybudovat minimálně mateřskou školu, pro kterou je poloha v ploše OV-1 v Chlístovicích optimální.

Ostatní požadavky projednaného a schváleného zadání jsou v dokumentaci územního plánu Chlístovic splněny.

26 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Chlístovic vymezuje jako záležitost nadmístního významu, která není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, stavbu výtlačného kanalizačního řadu pro vyčištěné odpadní vody od ČOV Chlístovice pro převedení mimo vodárenské povodí vodního díla Vrchlice. Tato stavba zasahuje do správního území obcí Chlístovice a Malešov. Její trasa je vyznačena ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ve výkresu širších vztahů.

27 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán Chlístovic vyvolává nároky na zábory zemědělského půdního fondu celkem ve 40 lokalitách, rozmístěných ve všech katastrálních územích obce. Výměra těchto lokalit je relativně malá – od 0,11 ha do 2,64 ha, průměrná velikost záborové lokality je 0,76 ha. Vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF je provedeno v souladu s platnou metodikou ve výkresu 3. části Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – a formou následujících tabulek:

Tab.1: Zábory ZPF v jednotlivých katastrálních územích a lokalitách podle kultur a tříd ochrany

k.ú.:	Chlístovice		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č.lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	plochy bydlení	2,15	2,15								2,15			
2	plochy bydlení	0,20						0,20			0,20			
3	plochy bydlení	0,19						0,19			0,19			
4	plochy bydlení	1,02	0,44					0,58			1,02			
5	plochy bydlení	1,60	1,60								1,60			
6	plochy bydlení	1,85	0,90			0,95					1,85			
7	plochy bydlení	2,64	2,64								2,64			
8	plochy bydlení	1,37				0,16		1,21			1,37			
9	plochy bydlení	0,50	0,50							0,50				
10	plochy bydlení	0,32	0,32							0,25	0,07			
Plochy bydlení celkem		11,84	8,55			1,11		2,18		0,75	11,09			
11	plochy obč.vybavení	0,45						0,45		0,23			0,22	
K.ú. Chlístovice celkem		12,29	8,55			1,11		2,63		0,98	11,09		0,22	

k.ú.:	Chroustkov		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
12	plochy bydlení	2,01	2,01							1,67	0,34			
13	plochy bydlení	0,11						0,11			0,11			
Plochy bydlení celkem		2,12	2,01					0,11		1,67	0,45			
14	plochy rekreace	0,29						0,29		0,02	0,27			
K.ú. Chroustkov celkem		2,41	2,01					0,40		1,69	0,72			

k.ú.:	Zdeslavice u Chlístovic		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
15	plochy bydlení	0,13	0,13								0,13			
16	plochy bydlení	0,98	0,98								0,98			
Plochy bydlení celkem		1,11	1,11								1,11			
17	plochy rekreace	0,59	0,59								0,59			
K.ú. Zdeslavice u Ch. celkem		1,70	1,70								1,70			

k.ú.:	Všesoky		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
18	plochy bydlení	0,75	0,52							0,05	0,47			
								0,23		0,19	0,04			
19	plochy bydlení	0,81	0,81							0,81				
Plochy bydlení celkem		1,56	1,33					0,23		1,05	0,51			
K.ú. Všesoky celkem		1,56	1,33					0,23		1,05	0,51			

k.ú.:	Kralice		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
20	plochy bydlení	0,40						0,40			0,40			
21	plochy bydlení	1,06	1,06						1,06					
22	plochy bydlení	0,50					0,50		0,46	0,04				
23	plochy bydlení	0,60	0,60								0,19		0,41	
Plochy bydlení celkem		2,56	1,66			0,00	0,50	0,40	1,52	0,04	0,59		0,41	
24	plochy rekreace	1,32	0,68								0,68			
								0,64	0,14		0,25		0,25	
25	plochy rekreace	0,32	0,32						0,32					
26	plochy rekreace	0,38						0,38	0,37	0,01				
Plochy rekreace celkem		2,02	1,00					1,02	0,83	0,01	0,93		0,25	
K.ú. Kralice celkem		4,58	2,66			0,00	0,50	1,42	2,35	0,05	1,52		0,66	

k.ú.:	Vernýřov		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
27	plochy bydlení	0,14	0,14								0,14			
28	plochy bydlení	0,55	0,55								0,55			
29	plochy bydlení	0,57	0,57							0,56	0,01			
Plochy bydlení celkem		1,26	1,26							0,56	0,70			
30	plochy smíšené obytné	0,85				0,22		0,63			0,85			
K.ú. Vernýřov celkem		2,11	1,26			0,22		0,63		0,56	1,55			

k.ú.:	Žandov		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
31	plochy bydlení	1,01	1,01							0,80	0,21			
32	plochy bydlení	0,41						0,41			0,41			
33	plochy bydlení	0,26	0,26								0,26			
34	plochy bydlení	0,43	0,43								0,43			
35	plochy bydlení	0,23	0,23								0,23			
36	plochy bydlení	1,20						1,20			1,20			
37	plochy bydlení	0,42	0,42									0,42		
38	plochy bydlení	0,56	0,56									0,56		
Plochy bydlení celkem		4,52	2,91					1,61		0,80	2,74	0,98		
39	plochy rekreace	0,50	0,50							0,05	0,45			
40	plochy rekreace	0,36						0,36			0,36			
Plochy rekreace celkem		0,86	0,50					0,36		0,05	0,81			
K.ú. Žandov celkem		5,38	3,41					1,97		0,85	3,55	0,98		

Tab. 2: Zábory ZPF podle účelu (navrhovaného využití), kultur a tříd ochrany

OBEC CHLÍSTOVICE			Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
č. lok.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy bydlení celkem		24,31	18,17			1,11	0,50	4,53	1,52	4,64	16,76	0,98	0,41	
Pl.smíšené obytné celkem		0,85				0,22		0,63			0,85			
Pl.obč.vybavení celkem		0,45						0,45		0,23			0,22	
Plochy rekreace celkem		3,76	2,09					1,67	0,83	0,08	2,60		0,25	
Obec Chlístovice celkem		29,37	20,26			1,33	0,50	7,28	2,35	4,95	20,21	0,98	0,88	

Tab. 3: Zábory ZPF v součtu podle katastrálních území, kultur a tříd ochrany

OBEC CHLÍSTOVICE		Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc.sady	trv.travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Chlístovice	11,63	7,89			1,11		2,63		0,75	10,66	0,00	0,22	
Chroustkov	2,41	2,01					0,40		1,69	0,72			
Zdeslavice u Chlístovic	1,70	1,70								1,70			
Všesoky	1,56	1,33					0,23		1,05	0,51			
Kralice (vč.Krsovic)	4,58	2,66			0,00	0,50	1,42	2,35	0,05	1,52		0,66	
Vernýřov	2,11	1,26			0,22		0,63		0,56	1,55			
Žandov (vč.Pivníska)	5,38	3,41					1,97		0,85	3,55	0,98		
Obec Chlístovice celkem	29,37	20,26			1,33	0,50	7,28	2,35	4,95	20,21	0,98	0,88	

V řešeném území územního plánu Chlístovic se nevyskytují nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, zastavitelné plochy do těchto pozemků nezasahují.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu v Chlístovicích a je zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.chlistovice.cz

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Bohuslav Ryšánek
starosta obce

.....
Václav Vlk
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2014:

Grafická část územního plánu Chlístovic, skládající se z následujících výkresů:

Výroková část:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1) výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2) hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3) výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 |

Odůvodnění:

- | | |
|--|------------|
| 4) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6) výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |