

# Příloha: SROVNÁVACÍ TEXT OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území zjištěné doplňujícími průzkumy a rozbory k datu ~~30.6.2011~~ 1.1.2023. ~~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 m<sup>2</sup>, do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

### **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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. komunikací	plochy smíšené obytné	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	občanské vybavení - tělovýchova a sport	rekreace rodinná	rekreace na plochách přírodního charakteru	
<b>katastrální území</b>	<b>VÝMĚRA PLOCH V HA:</b>						
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.Pivníska)	4,64					1,03	5,67
<b>CELKEM</b>	<b>25,09</b>	<b>0,85</b>	<b>0,61</b>	<b>0,42</b>	<b>0,27</b>	<b>3,72</b>	<b>30,96</b>

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	0,28	2	
Z1c	Chlístovice	BV	0,51	5	
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
Z6a	Chlístovice	BV	1,14	12	podmínka - DoP
Z6b	Chlístovice	BV	0,18	1	<del>podmínka - DoP</del>
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	<del>BV</del>	<del>0,14</del>	<del>1</del>	
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
Zm1-1	Žandov	BV	1,06	4	
Zm1-2	Žandov	VZ-k	0,85	-	
Zm1-4	Chlístovice	RN	0,09	-	není zábor ZPF
	<b>CELKEM</b>		<b>32,00</b>	<b>207</b>	

### 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. Nevyvolávají tedy požadavky na zábor ZPF.
- 3) Uvedený počet rodinných domů je pouze orientační, bude záviset na budoucí detailní parcelaci. Rozmezí výměry pro vymezení 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, Z6a 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 m<sup>2</sup> 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 umístění 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 umístění 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	<del>10,65</del> 9,67	99 87
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	<del>2,76</del> 2,62	<del>18</del> 17
Žandov	BV	<del>2,11</del> 3,17	<del>15</del> 19
Pivnisko	BV	2,69	21
<b>CELKEM</b>		<del>26,1</del> 26,0	<del>216</del> 207

## **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 Zbraslavice (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 Pivniska 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 m<sup>3</sup>/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 roztržitost 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 (PSČ 284 01): Chlístovice, Chroustkov, Všesoky, Vernýřov, Zdeslavice;
- do Uhlířských Janovic (PSČ 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 Konceptce 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 Dřevikovským 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 BOKORIDOR:

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

## REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:

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

## LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 polooodkrytých (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 zatravněvacích 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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>BH</b>	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 vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
<b>BV</b>	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, Z6a 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 m<sup>2</sup> 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 umístění 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 Pivnísku a plochy **Z27** ve Vernýřově.
- 5) **Podmíněnost průkazu splnění hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu** – v rámci umístění 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>
<b>BV-1</b>	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>
<b>RI</b>	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

**podmínečně přípustné využití**

- stávající areály hromadné rekreace za podmínky nezvyšování jejich kapacity

**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 m<sup>2</sup>

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>RI-1</b>	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 m<sup>2</sup>

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>RN</b>	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

##### **umíst'ování 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 v'yměry 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>
<b>RZ</b>	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 vymezení stavebních pozemků**

- 200 – 600 m<sup>2</sup>

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>OV</b>	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 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>
<b>OV-1</b>	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

#### **rozmězí 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>
<b>OM</b>	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.**

#### **OBECEŇ 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

#### **rozmězí 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>
<b>OS</b>	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

##### **rozmězí vymezení 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>
<b>OH</b>	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 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>
<b>SV</b>	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>
<b>DS</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>VL</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>VD</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>VZ</b>	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>
<b>VZ-k</b>	<u>výroba a skladování (§11)</u>	<u>zemědělská výroba, specifické využití pouze pro ustájení a výběh koní</u>

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

### **hlavní využití (převažující účel)**

- stavby, zařízení a plochy pro ustájení a výběh koní
- využití související s chovem koní

### **přípustné využití**

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- zeleň ochranná (izolační)

### **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

- 12m pro střechy šikmé
- 10m 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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>ZV</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>ZS</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>ZO</b>	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

**umístování 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>
<b>W</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>NZ</b>	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

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
<b>NL</b>	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 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>
<b>NSp</b>	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

#### **umíst'ování 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 v'yměry pro v'ymezování 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>
<b>NSk</b>	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>
<b>TI</b>	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

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



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

## **6.5 zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a.**

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

**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 ODSŤ. 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 ODSŤ. 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, Z6a 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 TĚTO 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.