

Obec Chlístov

Chlístov čp. 8, PSČ 518 01 Dobruška



ÚZEMNÍ PLÁN CHLÍSTOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Projektant ÚP Chlístov:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Jan Harčarik,
Ing. Zlata Machačová, Pavel Kupka
Archteam Náchod, Ing.arch. Milan Rak, Ph.D.

Objednatel: Obec Chlístov

Územní plán - nabytí účinnosti

17. 10. 2008

Změna č. 1 - nabytí účinnosti

Obec Chlístov

Chlístov čp. 8, PSČ 518 01 Dobruška



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Chlístov po Změně č. 1		
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Chlístov	
Pořadové číslo poslední změny:	1.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Naděžda Lžíčarová	
Funkce:	referent odboru rozvoje města	

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLÍSTOV – TEXTOVÁ ČÁST

- | | |
|---|---------|
| a) vymezení zastavěného území | str. 2 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 2 |
| c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 2 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | str. 3 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | str. 5 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | str. 6 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | str. 13 |
| h) 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 § 8 katastrálního zákona | str. 14 |
| i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | str. 14 |
| j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | str. 15 |
| k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, 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 | str. 15 |
| l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | str. 15 |
| m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části | str. 15 |
| n) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | str. 15 |

B1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLÍSTOV – GRAFICKÁ ČÁST

B1. Základní členění území

B2.a. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

B2.b. Hlavní výkres - technická infrastruktura

B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

A1. Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území

výkres B1. Základní členění území

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Zastavěné území se vymezuje dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu - B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Zastavěné území je vyznačeno ke dni 20. 3. 2018 z důvodu přenesení ÚP Chlístov do digitalizované katastrální mapy.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

b.1. koncepce rozvoje území obce

Cílem koncepce rozvoje obce Chlístov je stabilizace a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím následujících zásad celkové koncepce rozvoje :

- bude dobudován systém technické infrastruktury území - veřejný vodovod;
- bude doplněn systém pěší a cyklistické dopravy - cyklostezka ve směru na Zákraív;
- jsou navrženy rozvojové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů a pro výrobu a podnikání; pro tyto plochy bude zajištěno připojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
- budou provedena veřejně prospěšná opatření zajišťující stabilitu, prostupnost a zvýšení retence krajiny;

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem jsou chráněny a navrženy k rozvoji následující hodnoty území:

- přírodní venkovské prostředí - ochrana a rozvoj je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině;
- krajina - ochrana a rozvoj je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch v krajině; navrženy jsou plochy pro realizaci územního systému ekologické stability (ÚSES); tyto plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření; zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v návaznosti na zastavěné území obce, nejsou navrhovány ve volné krajině; koncepčně je navrženo doplnění liniové zeleně ve volné krajině;

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

c.1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, plochy s rozdílným způsobem využití

Cílem navržené urbanistické koncepce je zajištění udržitelného rozvoje řešeného území, vytvoření podmínek pro pozitivní demografický a hospodářsko-ekonomický vývoj a ochrana a rozvoj hodnot území.

Územním plánem je obec Chlístov koncepčně vymezena jako území s převahou ploch pro bydlení. Pro udržitelný rozvoj území je zásadní navržená zastavitelná plocha Z2, která je určena pro bydlení v rodinných domech. Stavbami nutnými pro rozvoj území je především stavba vodovodu a dále přeložka místní komunikace, která v současné době vede přes soukromý areál výroby a skladování. Z hlediska regionálních vztahů je jako veřejně prospěšná stavba navržena cyklostezka spojující východním směrem území Chlístova se Zákraívem. Krajina v území je doplněna návrhem biokoridorů a liniové zeleně.

ÚP Chlístov vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž přehled a podmínky jejich využití jsou uvedeny v kap. f) ÚP Chlístov.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z1	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Z2	bydlení - rodinné domy	Před povolováním staveb bude navržena celková koncepce zástavby, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury. Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	ano	-	-
Z3	zemědělská výroba	-	-	-	-
K1	komunikace	-	-	-	-
Z4	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen:

Významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň, plochami sídelní zeleně a liniovou zelení.

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

d.1. dopravní infrastruktura

d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající silniční síti.

Dopravní připojení zastavitelné plochy Z2 bude provedeno ze stávajícího odbočení.

V území není navrhováno žádné dopravní vybavení.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Územním plánem je navržena komunikace K1, jako přeložka místní komunikace. Celková šířka dopravní plochy komunikace bude 6,5 m.

Nové manipulační a parkovací plochy nejsou navrhovány. Vytváření nových parkovacích ploch a odstavných stání v místech potřeby je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Garážování vozidel bude řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

Je navržena stavba cyklostezky C1, která je vedena po stávající místní komunikaci od křížení se silnicí III/29832 až po katastrální hranici Zákřaví. Stavební povrchová úprava bude provedena s ohledem na po obou stranách komunikace vymezený lokální biokoridor k založení. Cyklostezka může být turistickým značením zařazena do systému stávajících značených turistických tras v širším území - napojením na červeně značenou turistickou trasu kolem vodní nádrže Zákřaví.

d.1.4. hromadná doprava

Nejsou navrhovány žádné změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

d.2. technická infrastruktura

d.2.1. zásobování pitnou vodou

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Je navržen zásobní vodovodní řad C - PVC DN 80, který bude napojen na skupinový vodovod Křovice - Běstvině s využitím stávajícího přívodního řadu na katastrální hranici Křovice - Chlístov. Navrženo je případné propojení s navrženým vodovodním řadem A na katastrálním území Val u Dobrušky. Navržený vodovodní řad C bude zároveň sloužit pro protipožární zajištění.

Nouzové zásobení pitnou vodou - bude řešeno ze stávajících obecních i soukromých studen a dovozem pitné vody z Dobrušky v dovozové vzdálenosti cca 5 km. Pitná voda pro přímou spotřebu bude zajištěna vždy v kombinaci s dodávkami balené vody.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

- a) Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku je možná pouze do doby výstavby veřejného vodovodu, a to v zastavěném území a v zastavitelné ploše Z1 a Z3.
- b) V zastavitelné ploše Z2 je podmínkou pro umístění nových staveb jejich napojení na veřejnou vodovodní síť.
- c) Po dokončení a zprovoznění veřejného vodovodu vzniká podmínka připojení nových staveb na veřejnou vodovodní síť v území a plochách uvedených v bodech a) i b). Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku bude nadále možná v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze po splnění podmínky napojení na veřejný vodovod.

d.2.2. čištění odpadních vod

V systému čištění odpadních vod nejsou navrhovány změny.

Podmínky pro odkanalizování staveb

Čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb bude prováděno lokálním čištěním - shromažďováním v jímkách a předčišťováním v septicích, případně je možné zřízení domovní čistírny odpadních vod s možností vypouštění přečištěné vody do vodoteče. Stávající septiky budou v případě stavebních úprav kontrolovány a doplněny o půdní filtr nebo další stupeň čištění.

d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán.

d.2.4. zásobování plynem

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Stávající způsob zásobování plynem je ponechán. Konceptně je navrženo prodloužení středotlakých plynovodů na hranici pozemků vymezených zastavitelných ploch.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Stávající způsob zásobování elektrickou energií je ponechán. Je navržena distribuční transformační stanice ts1 35/0,4 kV včetně připojení ze stávajícího vedení VN 35 kV pro zastavitelnou plochu Z2.

V zastavitelných plochách budou rozvody NN provedeny zemními kabely.

d.2.6. zásobování teplem

K zásobování teplem bude využíván zemní plyn, elektřina a ostatní ekologické způsoby vytápění : dřevní hmota, biomasa, tepelná čerpadla a solární systémy.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Pevná telefonní síť je ponechána ve stávajícím rozsahu. Zastavitelná plocha Z2 bude v uličním profilu vybavena sdělovacími kabely napojenými na stávající telekomunikační síť.

d.3. občanské vybavení

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

Územní plán regulativně umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch pro bydlení - rodinné domy.

d.4. veřejné prostranství

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány, nové plochy nejsou navrhovány.





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

výkres B.2. Hlavní výkres – a.urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

e.1. vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Plochami krajiny jsou:

	Plochy zemědělské – orná půda
	Plochy lesní
	Plochy vodní a vodohospodářské
	Plochy smíšené nezastavěného území

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, vymezují následující prvky ÚSES :

regionální biocentrum RBC H101 Rosošky

regionální biokoridor RBK H 062

lokální biocentrum LBC 1

lokální biocentrum funkční - LBC 3

lokální biokoridory funkční - LBK 2 (část), LBK 3 (část), LBK 4
 lokální biokoridory k založení v minimální šířce 20 m - LBK 2 (část), LBK 3 (část)

V ploše funkčních prvků ÚSES je nutné chránit přirozenou dřevinnou skladbu a postupně ji obnovovat novou výsadbou. Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně.

Vymezené prvky ÚSES jsou doplněny návrhem interakčních prvků - liniové zeleně. Navržené linie interakčních prvků jsou vyznačeny podél stávajících cest a mezí. Realizace interakčních prvků je možná zatravněním a výsadbou alejové zeleně.

e.3. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna polními a lesními cestami. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem systému ÚSES a interakčních prvků.

Prvky zajišťující prostupnost krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

e.4. protierozní opatření

V řešeném území se nenacházejí pozemky ohrožené plošnou vodní erozí. Retenční schopnosti území budou zvýšeny realizací navrženého systému ÚSES včetně interakčních prvků.

e.5. ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro opatření proti povodním.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, jsou vyznačeny dva vzrostlé stromy navržené územním plánem k ochraně.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny zůstává nezměněno.

e.8. plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

1. PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY

stávající plochy a zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech a rodinná rekreace. Bydlení venkovského typu - stavby pro bydlení se zázeminím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- malá ubytovací a stravovací zařízení, penziony a ubytování v soukromí
- řemeslné a výrobní služby náležející svým charakterem do obytných zón
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- plné plotové konstrukce do výšky 1,8 m, ostatní bez omezení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,3; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**stávající plochy****Hlavní využití:**

Občanské vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení - hotel, motel, penzion
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- ostatní ubytovací zařízení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 1,0; koeficient zeleně se nestanovuje

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVIŠTĚ, HŘIŠTĚ

stávající plochy

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- sportovně rekreační areály, kynologické areály, cvičiště
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- související občanské vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení o výměře větší než 1000 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,15; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,6

4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ

stávající plochy

Hlavní využití:

Veřejná prostranství převážně pro relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, veřejná zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení, sportoviště
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,8

5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

stávající plochy

Hlavní využití :

Zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- zeleň
- soukromé obytné a rekreační zahrady s doplňkovými stavbami kůlen, přístřešků, pergol, skleníků a rodinných bazénů
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- garáže
- stavby občanského vybavení
- ubytovací a stravovací zařízení, penziony, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

stávající plochy a zastavitelná plocha Z3

Hlavní využití:

Zemědělské stavby a areály.

Přípustné využití:

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- související stavby občanského a dopravního vybavení - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravy zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- veřejné autoopravny, autoservisy a veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- ostatní stavby pro výrobu a skladování
- veřejná prostranství

Podmínečně přípustné využití:

- veškeré záměry umístěvané do těchto lokalit jsou přípustné pod podmínkou, že svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezaplněné k celé ploše, bude minimálně 0,2

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

stávající plochy

Hlavní využití:

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE

stávající plochy

Hlavní využití:

Pozemní komunikace.

Přípustné využití:

- pozemky silnic
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- chodníky
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KOMUNIKACE, MANIPULAČNÍ PLOCHY

stávající plochy a zastavitelná plocha K1

Hlavní využití:

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití:

- místní komunikace a cesty, manipulační a parkovací plochy, chodníky
- cyklostezky
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovuje

10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA**stávající plochy****Hlavní využití:**

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou
- stavby, zařízení a opatření související s pěstováním zemědělských plodin a hospodařením se zemědělskou půdou

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

11. PLOCHY LESNÍ

stávající plochy

Hlavní využití:

Využití pozemků pro les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

stávající plochy

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

stávající a navržené plochy

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků, prvky ekologické stability území.

Přípustné využití :

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- stavby, zařízení a opatření zemědělské prvovýroby

- opatření ke zvýšení retence krajiny, protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky související dopravní infrastruktury
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území :

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)

Souhrnně pro plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy platí:

- nepřípustné jsou stavby pro zemědělství (mimo přístřešků pro zvířata) a oplocení (mimo oplocení dočasného či ohrazení pro chovné a pěstební účely)

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

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

Veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností území a ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, plochy pro asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - plynovod STL	p1	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	-28, 23/1
VPS TI - plynovod STL	p2	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	271/7, 10/1, -22, 12
VPS TI - plynovod STL	p3	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	259/2, -29, -18
VPS DI cyklostezka	C1	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	28/1, -1, -37, 276, 259/1, 280, 266/2, 266/5, 266/3, 266/4
VPS DI komunikace	K1	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	66/1, 48/1, 48/4, 48/12
VPO U – LBK2	U1	-	ano	Chlístov u Dobrušky	-
VPO U – LBK2, LBK3	U2	-	ano	Chlístov u Dobrušky	-
VPO U – LBK3	U3	-	ano	Chlístov u Dobrušky	-
VPO U – RBC H101 Rosošky	U4	-	ano	Chlístov u Dobrušky	-

použité zkratky v tabulce :

VPS TI - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

VPS DI - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

VPO U - veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES (LBK - lokální biokoridor)

h) 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 § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, se nevymezují.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území se nevymezují žádné plochy a koridory územních rezerv.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výkres B1. Základní členění území

Pro zastavitelnou plochu Z2 platí podmínka, že před zahájením výstavby jednotlivých rodinných domů bude zpracována územní studie celé zastavitelné plochy. Územní studie bude řešit:

- dopravní a technickou infrastrukturu
- veřejná prostranství
- parcelaci a přístupy k jednotlivým pozemkům
- podrobnější prostorovou regulaci objektů.

Lhůta pro pořízení územní studie (vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje na 48 měsíců ode dne vydání územního plánu.

Vymezená plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování, je vyznačena ve výkresu B1. Základní členění území.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, 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

Nevymezují se.

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Nevymezují se.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu Chlístov (kapitoly a. – m.) – úplné znění po vydání Změny č. 1 obsahuje 14 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP Chlístov – úplné znění po vydání Změny č. 1 :

- B1. Základní členění území
- B2.a. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
- B2.b. Hlavní výkres - technická infrastruktura
- B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Součástí dokumentace je i Koordinační výkres.

n) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.