

# ÚZEMNÍ PLÁN CHLÍSTOV

*katastrální území :*  
*Chlístov u Dobrušky*

## **A.** **TEXTOVÁ ČÁST**

ARCHTEAM, Weyrova 3, 547 01 Náchod  
Vedoucí projektant : Ing.arch. Milan Rak, Ph.D.  
Vypracoval : Ing.arch. Iveta Raková  
Datum : březen 2008

---

---

Obsah dokumentace

**A. Textová část**

- A1. Návrh územního plánu
- A2. Odůvodnění územního plánu

**B. Grafická část**

návrh územního plánu

- 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

odůvodnění územního plánu

- B4. Koordinační výkres
- B5. Širší vztahy
- B6. Předpokládané zábory půdního fondu

## Obsah textové části

### **A1. Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území	str. 3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 5
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 7
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 8
g) 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	str. 16
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 16
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 17
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 17
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu	str. 17
l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 17
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 17

### **A2. Odůvodnění územního plánu**

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 18
b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu	str. 20
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 22
d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 25
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 25

## 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 1.4.2007.

### **b) 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 Zákřaví;
- 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

**c.1. urbanistická koncepce**

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 Zákřavím. Krajina v území je doplněna návrhem biokoridorů a liniové zeleně.

**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	-	-	-	-

**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 zákřesem ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury**

*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 - Běstvíny 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 dovozdové 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**

*výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura*

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.



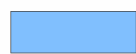
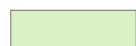
## **e) koncepce uspořádání krajiny**

*výkres B2. 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 :

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 - a. 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**

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

**1. PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY**

stávající plochy a zastavitelné plochy Z1 a Z2

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech a rodinná rekreace. Bydlení venkovského typu - stavby pro bydlení se zázemím 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 opravny 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

Podmíněně přípustné využití :

- veškeré záměry umísťované 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 nezpevněné 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. násypy, 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 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)



**g) 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**

*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 snížení 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	<b>p1</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	-28, 23/1
VPS TI - plynovod STL	<b>p2</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	271/1, 10/1, -22, 12
VPS TI - plynovod STL	<b>p3</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	259/2, -29, -18
VPS DI - cyklostezka	<b>C1</b>	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	<b>K1</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	66/1, 48/1, 48/4, 48/12
VPO U - LBK2	<b>U1</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	68/1, 67/3, 66/1, 48/1, 48/2, 48/9, 47
VPO U - LBK2, LBK3	<b>U2</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	62/1, 62/4, 59/1, 59/2
VPO U - LBK3	<b>U3</b>	obec Chlístov	ano	Chlístov u Dobrušky	189, 270/1, 207/1, 196/1, 191/2, 138/1, 138/2, 275/1, 104/1, 122, 286, 276

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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, se nevymezují.

**i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

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

**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování*****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 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 pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu**

Nevymezují se.

**l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

*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**

Počet listů územního plánu v textové části.....17  
Počet výkresů grafické části.....4

## A2. Odůvodnění územního plánu

### **a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*výkres B4. Koordinační výkres*

*výkres B5. Širší vztahy*

#### **a.1. širší vztahy území a z nich vyplývající vlivy**

Řešené území se nachází ve východní části Královéhradeckého kraje, v blízkosti města Dobrušky a Nového Města nad Metují. Obec je příslušná ke stavebnímu, matričnímu a finančnímu úřadu v Dobrušce. Krajskou správou je Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Charakteristika řešeného území z hlediska širších vztahů :

- území leží mimo hlavní rozvojové osy
- území leží mimo hlavní dopravní trasy
- má charakter malého venkovského sídla
- kvalitní přírodní prostředí
- zemědělsky využívaná krajina
- absence základních služeb občanského vybavení
- nedostatek pracovních míst
- chybí základní technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)
- přiměřená dopravní infrastruktura
- snadná dopravní dostupnost mikroregionálního centra Dobrušky s občanským vybavením a pracovními příležitostmi

Na základě této charakteristiky byly stanoveny hlavní cíle územního plánu pro dosažení udržitelného rozvoje území, které byly promítnuty do jeho řešení :

#### **1. dobudovat základní technickou infrastrukturu**

- je navržen systém zásobování pitnou vodou

Stávající systém odkanalizování území zůstal ponechán vzhledem k velikosti obce (100 trvale bydlících obyvatel)

#### **2. zajistit a nabídnout rozvojové plochy pro bydlení**

- je navržena rozsáhlejší ucelená rozvojová lokalita pro hromadnou výstavbu rodinných domů (Z2 - 2 ha)

#### **3. podporovat rekreační a turistické aktivity v území**

- je navržena cyklostezka z Chlístova směrem do Zákraví k rekreačně využívané a přírodně hodnotné vodní nádrži (biocentrum) a její případné zapojení do systému turisticky značených tras v širším okolí

### a.2. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů bylo využívání území koordinováno při návrhu zásobování pitnou vodou, kdy je navrženo využití vodojemu, přírodního vodovodního řadu a čerpací stanice na katastrálním území Křovic a Dobrušky, a dále při vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Z důvodu koordinace nebylo na k.ú. Chlístov u Dobrušky vymezeno lokální biocentrum LBC 2, protože toto biocentrum je již vymezeno v územním plánu města Dobrušky na k.ú. Křovice jako LBC Chlístov. Koordinovány byly také ostatní prvky ÚSES.

Řešené území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Východočeská křída a v ochranném pásmu 2.stupně (PHO 2.b vnější) vodních zdrojů Litá. Na území obce zasahuje také ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Nové Město nad Metují.

### a.3. soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vzhledem k tomu, že Územně analytické podklady Královéhradeckého kraje nebyly do doby zpracování Územního plánu Chlístov pořízeny, vychází územní plán řešeného území ze strategického programu rozvoje Královéhradeckého kraje. Řešeného území se týkají priority udržitelného rozvoje venkova a životního prostředí, které územní plán naplňuje (ekologie krajiny, ochrana krajinného a přírodního území, podpora zemědělství, rozvoj bydlení, služeb a pracovních míst). Územní plán je tedy v souladu s politikou územního rozvoje kraje.

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Orlické hory a podhůří, z jehož závazné části nevyplývají pro řešené území žádné rozvojové plochy nadmístního významu, žádné plochy a koridory dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nadmístního významu, ani plochy pro veřejně prospěšné stavby. Závaznými jsou limity využití území nadmístního významu, které jsou územním plánem respektovány. Územní plán Chlístov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem.

### a.4. koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva

Z hlediska civilní ochrany nepatří Chlístov mezi sídla nacházející se v blízkosti stálého možného ohrožení. V řešeném území je několik rizikových faktorů, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit obyvatelstvo obce :

#### rizikové faktory

- objekty zemědělské výroby
- III.třídy a ostatní komunikace
- vodní toky a plochy
- lesní celky
- elektroenergetická zařízení - vedení VVN, VN a transformační stanice
- plynárenská zařízení - plynovod STL
- zatížení území rekreací - negativní vliv na krajinné prostředí, vznik mimořádných rizik

#### možné ohrožení území

- silniční autonehody
- hygienicko epidemiologická ohrožení
- požáry budov
- požáry lesních celků
- požáry zařízení technické infrastruktury
- výbuchy zařízení technické infrastruktury

V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit Plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události, který stanovuje plochy k uskladnění kontaminovaného materiálu a plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva.

Ve výkresu B4. Koordinační výkres jsou vyznačeny objekty dotčené civilní ochranou - kryty CO. V řešeném území jsou zajištěny dostatečné kapacity úkrytů obyvatelstva i skladovacích prostorů prostředků individuální ochrany pro kolektivní i individuální ochranu obyvatelstva. Skladem pro humanitární materiál je objekt obecního úřadu. Cisterny s pitnou vodou pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou budou umístěny u obecního úřadu.

Obecně budou při řešení staveb v území plněny požadované zásady požární a civilní ochrany uvedené v textové části návrhu územního plánu v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití :

- rozmístění a 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)

Ze Zadání územního plánu ani z Plánu činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události nevplynuly žádné problémy ani potřeby civilní a požární ochrany k řešení v územním plánu, nebyly předány žádné podklady pro zapracování do textové a grafické části územního plánu dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V řešeném území se nenachází záplavové území. Řešení stavu požární zbrojnice s případným návrhem úprav, vybavení apod. nepřísluší územnímu plánování. Rovněž tak územnímu plánu nepřísluší projektové řešení jednotlivých zastavitelných lokalit. Dodržení požadavků požární a civilní ochrany v jednotlivých lokalitách bude řešeno v navazujících konkrétních projektových dokumentacích, v případě zastavitelné plochy Z2 s podmínkou vypracování územní studie také v rámci této studie.

Územním plánem jsou požadavky požární i civilní ochrany respektovány.

## **b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

### **b.1. splnění zadání územního plánu**

Požadavky schváleného zadání Územního plánu obce Val a Chlístov byly v Konceptu řešení územního plánu splněny.

### **b.2. splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

Pokynem pro zpracování návrhu územního plánu bylo schválené Souborné stanovisko ke konceptu Územního plánu obce Val a Chlístov.

V souladu s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností ode dne 1. ledna 2007, vycházelo věcné řešení návrhu Územního plánu Val a Chlístov ze schváleného souborného stanoviska. Samotné zpracování návrhu bylo upraveno dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsah návrhu územního plánu byl zpracován dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pokyny obsažené v Souborném stanovisku byly splněny.

### b.3. splnění pokynů k úpravě návrhu územního plánu

Pokynem k úpravě návrhu územního plánu je dokument Pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Val a Chlístov po společném jednání, ze dne 29.2.2008.

Vzhledem k tomu, že dle § 43, odst. 4), nového stavebního zákona se územní plán pořizuje a vydává pro celé území obce, zpracování územního plánu společně pro více obcí již není možné. Proto byl Návrh územního plánu obcí Val a Chlístov, a to textová i grafická část návrhu i odůvodnění, rozdělen pro území každé obce zvlášť na dvě samostatné dokumentace : Územní plán Chlístov a Územní plán Val.

Pokyny k úpravě návrhu územního plánu byly splněny. V některých bodech byl Návrh územního plánu Chlístov důvodně upraven následujícím způsobem :

pokyn	dotčená problematika	řešení v návrhu ÚP	odůvodnění řešení
A2./4.	- rozdělení Návrhu ÚP obcí Val a Chlístov na dva samostatné územní plány	- bylo ponecháno označení zastavitelných ploch	- původní označení bylo ponecháno z důvodu zachování kontinuity a přehlednosti projednávání územního plánu
-	- úprava grafické části návrhu územního plánu	- dílčí změny grafického vyjádření, zejména vyznačení zastavitelných ploch a grafické řešení výkresu B3.	- grafické vyjádření bylo upraveno dle metodického návodu Ministerstva pro místní rozvoj (resp. Ústavu územního rozvoje) uveřejněného ve formě modelového příkladu zpracování územního plánu v podmínkách nového stavebního zákona
B1./4.	- nevymezovat plochy smíšené nezastavěného území v zastavěném území	- uvnitř zastavěného území jsou nově vymezeny plochy "sídelní zeleně"	-
A1./9.	- u plochy výroba a skladování - zemědělská výroba vypustit z nepřipustného využití čerpací stanice pohonných hmot	- v nepřipustném využití doplněno slovo "veřejné" čerpací stanice, v přípustném využití doplněno slovo "neveřejné" čerpací stanice	- čerpací stanice v přípustném využití mají sloužit pouze pro zemědělskou výrobu resp. zemědělské stroje. Veřejné komerční čerpací stanice pohonných hmot jsou v těchto plochách dle orgánů ochrany ZPF nepřipustné.
A1./13.	- nahradit pojem veřejně prospěšné stavby "cyklostezka" pojmem "cyklotrasa"	- ve spojení s pojmem "stavba" ponechán pojem "cyklostezka"	- "cyklotrasa" je trasa, která je vymezena turistickým značením, není stavbou. Cyklotrasy ve své podstatě nejsou předmětem řešení územních plánů, i když mohou být informativně vyznačeny. - "cyklostezka" je stavba veřejné infrastruktury. Na stavbu cyklostezky může obec získat dotační finanční prostředky.

**c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území****c.1. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Věcné řešení návrhu územního plánu respektuje pokyny souborného stanoviska. Východiskem pro návrh územního plánu bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Konceptem řešení byla navržena ideální koncepce rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot jak zastavěného, tak i nezastavěného území - přírody a krajiny. Koncept řešení územního plánu byl veřejně projednán. Výsledky veřejného projednání pořizovatel zpracoval do pokynů souborného stanoviska a stanovil tak výsledné řešení územního plánu.

Návrh územního plánu zajišťuje řešení okruhu problémů stanovených v Průzkumech a rozborech územního plánu, a to v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů a s ohledem na zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území.

**c.2. komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury**

Obec Chlístov má stabilizovanou dopravní infrastrukturu bez urbanistických dopravních konfliktů. V území je páteřní pozemní komunikace - silnice III. třídy, na niž navazuje systém komunikací místních. Nebylo proto nutné do stávajícího systému silnic a místních komunikací zásadním způsobem zasahovat. V důsledku návrhu zastavitelné plochy Z3 vyplynula potřeba přeložení krátkého úseku stávající místní komunikace mimo budoucí ucelený areál výroby a skladování. Přeložení komunikace K1 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba. Z důvodu zvýšení rekreační a turistické atraktivity řešeného území je navržena stavba cyklostezky ve směru na Zákraví. Tato stavba bude navazovat na stávající systém značených turistických tras v širším území.

Pokud má být zajištěn udržitelný rozvoj obce, je nutné vybudovat v území veřejný vodovod. Centrální odkanalizování území nebylo v územním plánu navrženo z důvodu malého počtu trvale bydlících obyvatel.

Nakládání s odpady se v obci řídí Obecně závaznou vyhláškou o nakládání s komunálním odpadem. Likvidace tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajišťována mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou vyhláškou o odpadech. Sběr, svoz a zneškodňování směsného komunálního odpadu zajišťuje obec prostřednictvím oprávněné osoby dle stanovených harmonogramů.

Dopravní a technická infrastruktura jednotlivých zastavitelných ploch bude stanovena navazující územní studií u plochy Z2 a projektovými dokumentacemi u ploch Z1 a Z3. Na základě výpočtu potřeby odběru elektrické energie dle konkrétního počtu a způsobu zásobování jednotlivých rodinných domů v ploše Z2 bude v rámci územní studie posouzena potřeba výstavby nové transformační stanice ts1, včetně požadovaného výkonu.

Z důvodu dosavadního historického vývoje území, jeho dalšího předpokládaného rozvoje a připravovaných investičních záměrů obce, nebylo nutné vymezovat zastavitelné plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství. Řešené území bude plnit především funkci obytnou a rekreační, za občanským vybavením budou obyvatelé nadále vyjíždět do blízké Dobrušky. Realizovat kompletní veřejné občanské vybavení území by bylo nad reálné ekonomické i demografické možnosti obce, proto je regulativně umožněno zřizování služeb občanského vybavení místního významu v rámci ploch bydlení.

### c.3. komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny

Navržené řešení uspořádání krajiny vychází především ze stávajícího stavu a oborově navrženého systému ekologické stability území. Navržené prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Realizace prvků ÚSES, včetně prvků interakčních, bude mít díky zvýšení podílu zeleně pozitivní vliv na kvalitu krajinného i životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území se nenacházejí žádné erozně ohrožené plochy ani plochy ohrožené povodní, nebylo nutné v rámci územního plánu vymezovat ochranná veřejně prospěšná opatření.

### c.4. odůvodnění stanovených ploch s rozdílným využitím

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem nebyly stanoveny jiné plochy, než uvádí vyhláška, vyjma plochy sídelní zeleně. Podrobnější členění ploch bylo zvoleno zejména z důvodu potřeby podrobnějšího vyjádření regulace vzhledem k hodnotám řešeného území a jejich ochraně.

Podrobnější specifikace ploch bydlení na plochy bydlení - rodinné domy bylo zvoleno z důvodu ochrany a zachování venkovského charakteru zástavby.

Podrobnější členění ploch občanského vybavení s vyčleněním ploch pro sportoviště a hřiště bylo zvoleno z důvodu regulace konkrétního umístění sportovních aktivit v řešeném území.

Plochy sídelní zeleně a podrobnější členění ploch veřejných prostranství s vyčleněním ploch veřejné zeleně bylo zvoleno z důvodu vymezení systému sídelní zeleně. Regulační podmínky zajišťují ochranu těchto ploch před zastavěním.

Podrobnější specifikace ploch výroby a skladování na plochy zemědělské výroby bylo zvoleno z důvodu vyloučení staveb a zařízení průmyslové výroby v území.

Podrobnější specifikace zemědělských ploch na plochy zemědělské - orná půda bylo zvoleno z důvodu přehlednějšího vyjádření ploch krajiny a jejich ochrany.

### c.5. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce má charakter venkovské zástavby s hospodářským zázemím. Zastavěnost jednotlivých pozemků je nižší než u městské zástavby. Uspořádání zástavby je kompaktní, bez volných nezastavěných pozemků. Do zastavitelných ploch nemohly být zařazeny nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území z důvodu nesouhlasu (námitka ke Konceptu řešení) vlastníka pozemků. Tyto pozemky jsou proto zahrnuty do ploch sídelní zeleně.

Protože hlavní strategií udržitelného rozvoje území je podpora jeho charakteru jako území obytného s bydlením venkovského typu, bylo nutné vymežit zastavitelnou plochu Z2, kterou by obec mohla připravit a nabídnout pro hromadnou výstavbu rodinných domů.

Navržené zastavitelné plochy v řešeném území jsou vymezeny účelně, jejich rozsah je nezbytně nutný pro dosažení udržitelného rozvoje řešeného území.



### **c.6. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Rozbor udržitelného rozvoje řešeného území nebyl zpracován vzhledem k tomu, že pořizovací činnosti až do fáze schválení souborného stanoviska byly ukončeny předem dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení lze provést na základě provedených Průzkumů a rozborů územního plánu a vyhodnocení východisek a cílů řešení územního plánu.

#### **c.6.1. příznivé životní prostředí**

Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody i krajiny.

Navrženo je zásobování území pitnou vodou. Pro rekreaci obyvatel je navržena cyklostezka k vodní nádrži Zákraší. Jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a navrženy k ochraně vzrostlé stromy v zastavěném území.

Realizace prvků ÚSES a liniové zeleně podél komunikací bude mít příznivý dopad na životní prostředí (retence, stabilita, mikroklima, prostupnost krajiny, snížení prašnosti).

#### **c.6.2. hospodářský rozvoj**

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro podporu podnikání a cestovního ruchu. Rozvoj občanského vybavení a soukromého podnikání v oblasti nabídky služeb je regulativně umožněn v rámci ploch bydlení a občanského vybavení. V území jsou zachovány stávající plochy výroby a skladování, které jsou rozšířeny o zastavitelnou plochu Z3.

#### **c.6.3. soudržnost společenství obyvatel**

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a pozitivní demografický vývoj návrhem zastavitelné plochy pro hromadnou výstavbu rodinných domů. Zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel a jejich každodenní rekreaci a relaxaci. Respektuje kulturní a historické hodnoty území a venkovský charakter obce.

### **c.7. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu hodnot řešeného území**

*výkres B4. Koordinační výkres*

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území takovým návrhem vyvážených podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, který odpovídá charakteru, velikosti a postavení řešeného území v systému osídlení.

#### **c.7.1. ochrana přírodních hodnot**

Ochranu přírodních hodnot zajišťuje územní plán :

- vymezením ploch krajiny a stanovením podmínek pro jejich využívání
- vymezením funkčních a navržených prvků ÚSES včetně prvků interakčních
- návrhem významných vzrostlých stromů k ochraně
- vodní toky, plochy i prameniště jsou významnými přírodními hodnotami území

Řešeným územím protéká Janovský potok, který náleží do správy Oblastní správy toků Lesů České republiky. Zavlažovací vodní nádrž Zákraví na Janovském potoce a odvodňovací a zavlažovací zařízení vybudovaná na zemědělských pozemcích jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Rychnov nad Kněžnou. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou vodní toky především významnými krajinnými prvky, k zásahům do nich je nutné opatřit si závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

### c.7.2. ochrana kulturních hodnot

Ochranu kulturních hodnot zajišťuje územní plán :  
- respektováním objektů v památkovém zájmu

#### objekty v památkovém zájmu

Z/55/a/02 zvonička, k.ú. Chlístov u Dobrušky, na návsi, pč.259/1

Z/55/a/01 socha - krucifix, k.ú. Chlístov u Dobrušky, na návsi, pč.259/1

Z/55/a/03 socha - krucifix, k.ú. Chlístov u Dobrušky, u silnice do Spů, pč.104/1

Obec Chlístov je ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. V případě, že bude přistoupeno k takovým úpravám, kde by byl nutný zásah do zeminy, je nutné, aby v rámci provedení archeologického výzkumu podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, si stavebník zajistil příslušné vyjádření MÚ Dobruška.

### c.7.3. ochrana civilizačních hodnot

Ochranu civilizačních hodnot zajišťuje územní plán :

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využívání
- ochranou a návrhem rozvoje veřejné infrastruktury
- zachováním venkovského charakteru sídla s kvalitním obytným a přírodním prostředím.

## **d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno a projednáno vzhledem k ukončení pořizovacích činností územního plánu až do fáze schválení Souborného stanoviska ke konceptu územního plánu přede dnem účinnosti nového stavebního zákona.

## **e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **e.1. zemědělský půdní fond (ZPF)**

*výkres B6. Předpokládané zábory půdního fondu*

Z veřejnoprávního projednání Konceptu řešení a z ustanovení nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek vyplynulo výsledné řešení územního plánu.

### **e.1.1. navrhované funkční využití ploch, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která zasáhnou do ZPF**

V řešeném území jsou navrženy následující zastavitelné plochy :

- Z1 - plocha pro bydlení - rodinné domy
- Z2 - plocha pro bydlení - rodinné domy
- Z3 - plocha výroby a skladování - zemědělská výroba

Pro funkční využití těchto ploch je regulativně stanoven koeficient zastavěných a zpevněných ploch, který tak udává maximální trvalý zábor ZPF.

Veřejně prospěšnými stavbami v území jsou navrhované stavby dopravní a technické infrastruktury :

- plynovod a cyklostezka, které si nevyžadají trvalé zábery ZPF
- přeložení místní komunikace K1, které si vyžadá trvalý zábor orné půdy.

Plynovodní rozvody budou uloženy pod zemí, cyklostezka je vedena na pozemcích místních komunikací resp. ostatních ploch.

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou navrhovaná opatření k založení systému ekologické stability :

U1, U2, U3 - lokální biokoridory k založení formou zatravnění a výsadby zeleně.

### **e.1.2. dosavadní využití ploch**

Řešené území má charakter typické venkovské zástavby, ve které převažují stavby rodinných domů a usedlostí s přílehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Bylo proto nutné pro novou obytnou výstavbu, nezbytnou pro udržitelný rozvoj řešeného území, nalézt vhodné pozemky ležící mimo zastavěné území, které neumožňuje novou výstavbu v potřebném rozsahu.

Pozemky, které se nacházejí mimo hranici vymezeného zastavěného území a jsou navrženy k zástavbě, jsou přílehlé k zastavěnému území a jsou využívány k obhospodařování zemědělských půd.

### **e.1.3. zastavěné území**

Zastavěné území bylo vymezeno a dohodnuto v Konceptu řešení územního plánu. Jeho vymezení vychází z hranice intravilánu z roku 1966 a ze současně zastavěných stavebních pozemků, evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcely, spolu s přílehlými pozemkovými parcelami tvořícími souvislý celek s budovami. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.4.2007.

### **e.1.4. předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond**

Plochy bydlení - rodinné domy budou mít charakter venkovské zástavby. Předpokladem je tedy menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou vykazované celkové plochy využití pro funkci bydlení. Předpokládané trvalé zábery ZPF budou maximálně 40% z celkově vykazovaných ploch.

Zastavitelná plocha pro rozvoj zemědělské výroby má rozsah menší než 0,5 ha. Je vymezena v návaznosti na stávající areál soukromě hospodařícího rolníka. Předpokládaný zábor ZPF 40 - 80% (včetně komunikací a manipulačních ploch).

Plocha dopravní stavby K1 bude mít celkovou maximální šířku dopravní plochy 6,5 m. Předpokladem je zábor zemědělského půdního fondu v nejnutnějším rozsahu plochy.

U veřejně prospěšných opatření se nejedná o trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Přehledné vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond je vyznačeno v tabulkách výkazu výměr na následující straně.

### **e2. pozemky určené k plnění funkcí lesa**

*výkres B6. Předpokládané zábory půdního fondu*

Územní plán nenavrhuje žádné zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Není navržena žádná delimitace lesní půdy na půdu zemědělskou.

Nedojde k narušení půdoochranné a vodochranné funkcí lesa.

Cestní síť sloužící k hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa zůstane v plném rozsahu zachována.